

0 - Délibérations et arrêtés

1- Rapport de présentation

2a- Projet d'aménagement
et de développement durable

2b- Orientations d'aménagement

3 - Règlement

4 - Documents graphiques

5 - Documents annexes

6 - Avis des personnes
associées et consultées

7 - Enquête publique

8 - Modifications suite aux
avis et à l'enquête

1

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du : 27/12/2011

Le Maire

André RICOLLEAU

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
I DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	5
I. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
I.1. Situation et contexte général	6
I.2. Le diagnostic socio-économique	7
II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	27
I. LE MILIEU PHYSIQUE	28
I.1. La géologie	28
I.2. Le relief	28
I.3. Les eaux superficielles	28
II. LES MILIEUX NATURELS	34
II.1. Les entités du milieu naturel	34
II.2. Les mesures de reconnaissance du milieu naturel	37
III. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	42
III.1. Analyse paysagère	42
III.2. Le patrimoine architectural et archéologique	43
IV. LE MILIEU HUMAIN	44
IV.1. Morphologie et typologie du bâti	44
IV.2. La gestion des déchets	44
V. LES RISQUES ET LES NUISANCES	45
V.1. Les installations classées	45
V.2. Les contraintes et nuisances liées aux infrastructures routières	45
V.3. Les risques naturels	45
V.4. Les risques d'origine technologique	46
V.5. Les sites et sols pollués	47
VI. SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION, ENJEUX ET OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	48
III ARTICULATION AVEC LES AUTRES SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	55
IV CAPACITÉ D'ACCUEIL	59

V PROSPECTIVES	65
I. LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT	66
I.1. Une évolution maîtrisée de la croissance démographique	66
I.2. Un nombre de logements en conséquence	66
I.3. La localisation du potentiel d'habitat	68
I.4. Les principes de mixité et de diversité	68
II. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	69
II.1. Un développement soutenu par une attractivité renforcée	69
II.2. Les implantations et les besoins en termes d'extensions	69
III. LES ÉQUIPEMENTS	69
IV. LES DÉPLACEMENTS	69
VI DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	71
I. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD (ART. L121-1 DU CODE DE L'URBANISME)	72
I.1. Équilibre entre développement et protection des espaces naturels	72
I.2. Prévion de capacités suffisantes et mixité sociale et des fonctions	74
I.3. Préservation de l'environnement	75
II. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL	77
II.1. L'article L146-2 : Capacité d'accueil	77
II.2. L'article L146-2 : Coupures d'urbanisation	84
II.3. L'article L146-4-1 : Principes de continuité de l'urbanisation et hameaux nouveaux	84
II.4. L'article L146-4-2 : Espaces proches du rivage	85
II.5. L'article L146-4-3 : bande des 100 mètres	85
II.6. L'article L146-5 : Terrains de camping	86
II.7. L'article L146-6 : Espaces remarquables	86
II.8. L'article L146-6 : Espaces boisés significatifs	86
II.9. L'article L146-7 : Nouvelles routes à proximité du rivage	86
III. MOTIFS DES LIMITATIONS À L'UTILISATION DU SOL	87
III.1. Le découpage en zones	87
III.2. Le règlement	91
III.3. Les emplacements réservés	106
III.4. Les espaces boisés classés	106
III.5. Les boisements à préserver au titre du L. 123.1.7°)	106
III.6. Les éléments écologiques à conserver au titre du L. 123.1.7°)	106
III.7. Les secteurs à paysager	106
III.8. Les marges de recul / voies	106
III.9. Le patrimoine bâti à protéger au titre du L. 123.1.7°)	106
III.10. Le secteur de l'Eglise et ses hauteurs limitées	106
III.11. Les marges de recul / 100 m du littoral	107
III.12. Les fossés protégés	107
III.13. Les zones d'aléas de submersion	107
III.14. Les orientations d'aménagement	107

VII ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 109

I. EFFETS DE L'URBANISATION DES ZONES D'HABITAT, EQUIPEMENTS ET CAMPINGS : ZONES U ET AU	110
I.1. Effets sur la ressource hydrique	110
I.2. Effets sur le patrimoine naturel	112
I.3. Effets sur le paysage et le patrimoine	136
I.4. Effets sur le milieu humain	138
I.5. Effets sur l'activité agricole	141
I.6. Effets sur la gestion des déchets	141
II. EFFETS DE L'URBANISATION LIEE AUX ACTIVITES	142
II.1. Effets sur la ressource hydrique	142
II.2. Effets sur le patrimoine naturel	143
II.3. Effets sur le paysage et le patrimoine	144
II.4. Effets sur le milieu humain	144
II.5. Effets sur l'activité agricole	145
II.6. Effets sur la gestion des déchets	145
III. EFFETS LIES AUX CHOIX DES SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES ET AUX DISPOSITIONS LES CONCERNANT	145
III.1. Effets sur la ressource hydrique	145
III.2. Effets sur le patrimoine naturel	146
III.3. Effets sur le paysage et le patrimoine	147
III.4. Effets sur le milieu humain	147
III.5. Effets sur la gestion des déchets	147
IV. EFFETS TRANSVERSAUX SUR LA RESSOURCE ET LA QUALITE DES EAUX	148

VIII MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE, SUPPRIMER OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 149

I. MESURES CONCERNANT LA RESSOURCE HYDRIQUE	150
II. MESURES CONCERNANT LE PATRIMOINE NATUREL	152
III. MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	155
IV. MESURES CONCERNANT LE MILIEU HUMAIN	156
IV.1. Les risques	156
IV.2. La qualité de l'air	156
IV.3. Le bruit	156
V. MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE	156
VI. MESURES CONCERNANT LA GESTION DES DECHETS	157
VII. L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS	157
IX. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI	159
I. LE MILIEU NATUREL	161
II. LES PAYSAGES	162
III. LA RESSOURCE HYDRIQUE	163
IV. LA QUALITE DE L'AIR	165
V. LA GESTION DES DECHETS	165
VI. LA POLLUTION DU SOL, LES RISQUES ET LES NUISANCES	166
X. ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR L'EVALUATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES	167
I. METHODES D'EVALUATION DES IMPACTS	168
II. DIFFICULTES RENCONTREES	169
XI. RESUME	171
XII. ANNEXES	179

PREAMBULE

La commune de **Saint-Jean-de-Monts** a décidé de réviser sur l'ensemble de son territoire communal, son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), sous le régime juridique du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H. du 3 juillet 2003).

Le P.O.S. a été approuvé le 16 décembre 1999 et a ensuite fait l'objet de plusieurs modifications. La dernière modification en date remonte au 6 juillet 2005.

La révision du P.O.S., validé en P.L.U., a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 5 avril 2005.

Monsieur le Préfet de Vendée a remis à la commune l'ensemble des études techniques dont dispose l'Etat, dans le cadre du "porter à la connaissance", conformément à l'article L.121-2 du code de l'urbanisme modifié par la Loi S.R.U.

Les premiers alinéas de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme résumant les intentions de la nouvelle loi, clarifiées par la Loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 :

"Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."

I DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

I. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I.1. SITUATION ET CONTEXTE GENERAL

A. L'ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

1) LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Cf carte
numéro 1

Située sur le littoral vendéen, la Ville de Saint-Jean-de-Monts se situe au Nord-Ouest du département.

Vaste de 6 172 hectares, le territoire communal est couvert par une part importante des marais de Monts, entité géographique inscrite entre le canal de Perrier, la forêt des Pays de Monts, et l'Océan Atlantique.

Saint-Jean-de-Monts, dont la vocation touristique et balnéaire est très affirmée, présente une grande diversité de milieux qui lui donnent son originalité : estran de plages (8 kms de côte constituée de plages de sable), dunes, forêts, marais et plaine agricole, et qui lui offrent un cadre d'accueil de qualité.

Le développement du territoire a été fortement marqué par l'activité touristique estivale, qui constitue le principal moteur de l'économie locale.

2) L'ACCESSIBILITE

Le centre-bourg de Saint-Jean-de-Monts se situe à l'intersection de trois axes principaux :

- la RD 38 menant de Notre-Dame-de-Monts à Saint-Hilaire-de-Riez, déviée, à hauteur du centre bourg par la RD 38 bis ;
- la RD 51 en provenance de Beauvoir-sur-Mer.
- les RD 205 et 753 en provenance de Challans.

Challans et Saint-Gilles-Croix-de-Vie sont respectivement distantes de 16 et 18 km.

La commune étant adossée au littoral, la majeure partie des voies de communication viennent se heurter à la côte longée par la RD38.

Le Conseil Général de La Vendée a réalisé une nouvelle liaison Challans - Saint-Jean-de-Monts mise en service fin 2009 / début 2010, la RD 205. Celle-ci permet de désengorger l'actuelle RD 753 et de la sécuriser en diminuant le trafic (notamment l'été). Le débouché de la future liaison a lieu dans la zone d'activité du Clousis.

B. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

1) UN CHEF LIEU DE CANTON

La commune de Saint-Jean-de-Monts, fait partie de l'arrondissement des Sables d'Olonne. Elle est le chef-lieu d'un canton de Vendée composé de 5 communes : La Barre-de-Monts, Notre-Dame-de-Monts, Le Perrier, Saint-Jean-de-Monts et Soullans.

2) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES "OCEAN-MARAIS DE MONTS"

Le résultat d'une tradition intercommunale forte

La coopération intercommunale du canton de Saint-Jean-de-Monts a débuté dès 1974 avec la création d'un Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM). La loi du 12 juillet 1992 qui a permis de modifier en profondeur le régime de l'Intercommunalité en simplifiant et rationalisant l'architecture intercommunale, a transformé le SIVOM en Communauté de Communes. Ainsi en 1993, la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts voit le jour.

Elle regroupe donc les cinq communes du canton, soit environ 17 000 habitants en 2006 sans doubles comptes (31 000 équivalents habitants pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement).

Les compétences de la communauté de communes

Les compétences de la communauté de communes comprennent des compétences obligatoires et des groupes de compétences optionnels, ainsi que des compétences facultatives. Toute compétence transférée à la Communauté de Communes est exercée de façon exclusive par celle-ci en lieu et place des communes membres, et doit correspondre à l'exercice ou à la conduite d'actions d'intérêt communautaire.

La Communauté de Communes assure les compétences suivantes :

- en matière de développement économique :
 - o participation à la gestion des zones d'activités intercantoniales (Vendéeopole),
 - o aide technique aux porteurs de projets ;
- protection et mise en valeur de l'environnement :
 - o gestion de la déchetterie, de la collecte et du traitement des déchets ménagers,
 - o gestion de la zone humide (lutte contre les ragondins et la Jussie...),
 - o gestion de terres départementales,
 - o concours cantonal « Paysage de votre commune »,
 - o Entretien d'équipements touristiques (Point I, ...),
 - o Aide à la restauration du petit patrimoine bâti,
 - o Veille estivale (mission de protection, de prévention et d'accueil du public en forêt domaniale),
 - o Observatoire du cordon dunaire,
 - o Journée « Plantes & Nature » ;

- Politique culturelle et scolaire :
 - o Organisation du festival « Les Nocturnes du Pays de Monts »,
 - o Transports scolaires,
 - o Initiation aux langues vivantes et à la prévention routière dans les écoles primaires,
 - o Participation par voie de subvention aux collèges du canton,
 - o Ecole de musique du canton ;
- Politique du logement, d'équipement et du cadre de vie :
 - o Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,
 - o Création et entretien des pistes cyclables,
 - o Voirie,
 - o Participation aux projets d'intérêt commun ;
- Construction et gestion d'équipements de loisirs sportifs et culturels :
 - o Piscine de Saint-Jean-de-Monts,
 - o Ecomusée du Marais Breton Vendéen « Le Daviaud » à La Barre-de-Monts,
 - o Musée Milcendeau-Jean Yole à Soullans,
 - o Salle Panoramique à Notre-Dame-de-Monts,
 - o Promenades en yole au Perrier,
 - o Centre de vacances de Saint-Jacques-des-Blats (Cantal) ;
- Services Divers :
 - o Système d'Informations Géographiques (cadastre numérisé),
 - o Fourrière Intercommunale pour chiens et chats.

Par ailleurs, un périmètre de SCoT a été approuvé le 30 novembre 2009 sur le territoire des communautés de communes Marais et Bocage, Marais Breton Nord, Pays de Palluau et Océan Marais de Monts. Les études n'ont pas encore débuté à ce jour.

I.2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

A. LA DEMOGRAPHIE

1) L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Située en zone littorale, la commune de Saint-Jean-de-Monts connaît une croissance démographique quasi-continue depuis 1936 : sa population est passée de 4 826 à 6 886 habitants lors du recensement général de la population de 1999, et compte 7 650 personnes lors du recensement de 2006.

UNE CROISSANCE MODEREE

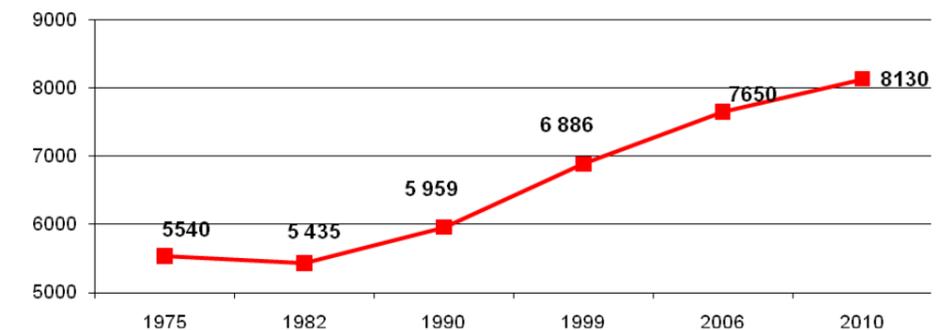
Population	1975 ¹	1982 ¹	1990 ¹	1999 ¹	2010
Saint-Jean-de-Monts	5 540	5 435	5 959	6 886	8 130 ²
Evolution annuelle	-	-0,2 %	1,21%	1,73%	1,64%
Canton	12 080	12 475	13 596	15 155	
% commune/canton	45,9%	43,6%	43,8%	45,4%	

Source : (1) INSEE, Recensement Général de la Population (population sans double compte)
(2) estimation SCE, à partir de l'évolution 1999-2006

La population sans double compte atteint 8 130 habitants en 2010. Elle regroupe environ 45% de la population cantonale.

Si la commune a observé une perte de population entre 1975 et 1982, elle a depuis repris sa croissance. Ce phénomène s'est accéléré au cours des années 1990 (gain de 927 habitants, soit une progression de 1,73% / an jusqu'en 1999), puis a très légèrement fléchi. Cette croissance est supérieure à celles du canton et du département de la Vendée. Au regard des chiffres du recensement de 2006 actualisés pour la fin 2010, le rythme de croissance reste élevé (+1,6% par an entre 1999 et 2010).

Evolution de la population communale

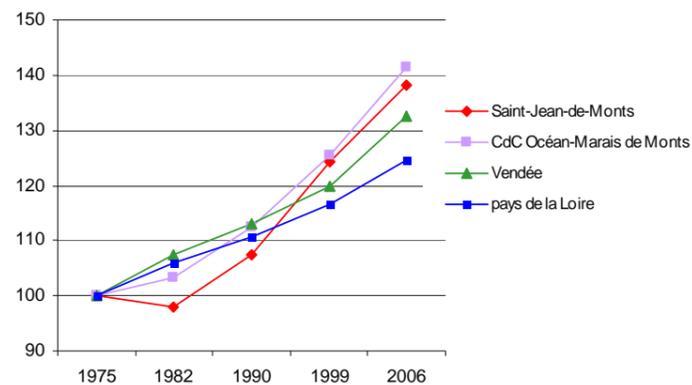


Afin de pouvoir comparer l'évolution démographique sur des territoires différents, le nombre d'habitants a été transcrit en base 100, à compter de 1975.

Evolution de la population totale / base 100

	1975	1982	1990	1999	2006
Saint-Jean-de-Monts	100	98	108	124	138
CdC Océan-Marais de Monts	100	103	113	125	141
Département de Vendée	100	107	113	120	133
Région des Pays de la Loire	100	106	111	116	125

Evolution de la population / base 100



Source :

INSEE, Recensement Général de la Population

Si Saint-Jean-de-Monts affiche un recul de croissance dans le début des années 1980, depuis 1990 la progression démographique a pris de l'ampleur en devenant supérieure à la moyenne régionale et départementale.

Le cadre de vie privilégié et le rôle structurant dans un bassin de vie dynamique confèrent à Saint-Jean de Monts un pouvoir attractif au sein du bassin d'emplois local. La population communale représente presque la moitié de la population cantonale (45%). Le poids du chef-lieu par rapport au canton diminue très légèrement depuis 1999. La croissance constatée ne se produit donc pas au détriment de celle des autres communes de la Communauté de Communes mais la dynamise.

La croissance démographique de Saint-Jean-de-Monts est également supérieure à celle de communes littorales de population équivalente (hormis Saint-Hilaire-de-Riez).

	1982	1999	2006	évol 99/06
Saint-Jean-de-Monts	5 435	6 886	7 650	11,09%
Saint-Hilaire-de-Riez	6 038	8 769	10 063	14,76%
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	6 176	6 796	7 281	7,14%
Noirmoutier	16 122	15 531	15 596	0,42%
Les Sables-d'Olonne	4 513	5 002	4 855	-2,94%

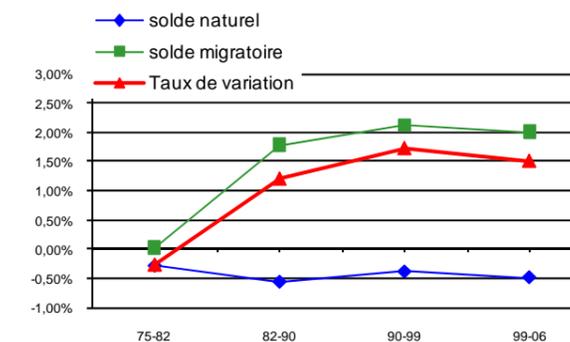
Source : INSEE, Recensement Général de la Population

LES FACTEURS D'EVOLUTION : MOUVEMENTS NATURELS ET MIGRATOIRES

Variation annuelle de Population	75-82	82-90	90-99	99-06
- due au solde naturel	-0,29%	-0,6%	-0,4%	-0,5%
- due au solde migratoire	0,02%	1,8%	2,1%	2,0%
Taux de variation annuel	-0,27%	1,2%	1,7%	1,5%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population
Nota : dernière année disponible : 2006

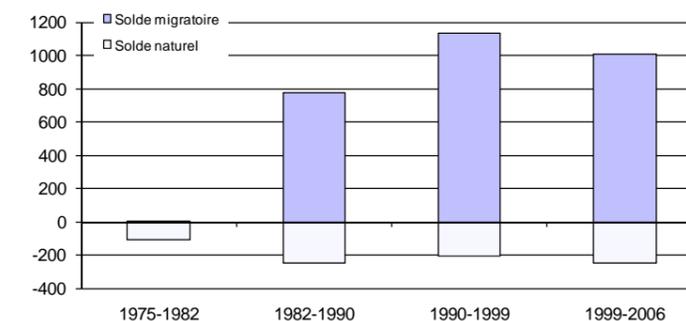
Taux de variation annuel moyen



Le solde migratoire¹ constitue le seul facteur de progression de la population de Saint-Jean-de-Monts. En effet, le solde naturel² est négatif, depuis 1975. Ceci est la conséquence de l'augmentation du nombre des décès, alors que le nombre des naissances est resté relativement stable, ce qui est un signe du vieillissement de la population. En revanche, il faut noter qu'entre 1990 et 1999, le solde naturel, bien que restant négatif, avait repris une croissance positive, depuis il a tendance à diminuer de nouveau, mais ceci n'empêche pas l'ouverture de classes supplémentaires.

Le solde migratoire, quant à lui est relativement fort et traduit l'attractivité de la commune de Saint-Jean-de-Monts qui bénéficie de son statut de commune littorale. Ce solde migratoire, qui présente, entre 1990 et 1999, un taux annuel de 2,1%, est bien supérieur à la moyenne du canton (1,4%) et du département (0,49%). Entre 1999 et 2006, la commune a connu une stabilisation de ce taux autour de 2%.

Composition de la variation démographique (valeur absolue)



¹ Excédent des entrées par rapport aux sorties de population sur le territoire communal

² Excédent des naissances sur les décès

2) L'ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DE LA POPULATION

Les effectifs par tranche d'âge à l'échelle communale

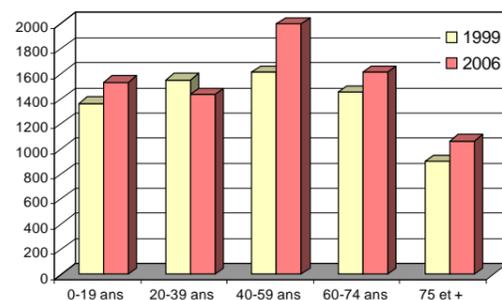
Age de la population	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 et +	total
1999	1364	1553	1614	1454	901	6886
%	19,8%	22,6%	23,4%	21,1%	13,1%	100%
2006	1535	1438	1998	1616	1064	7651
%	20,1%	18,8%	26,1%	21,1%	13,9%	100%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population

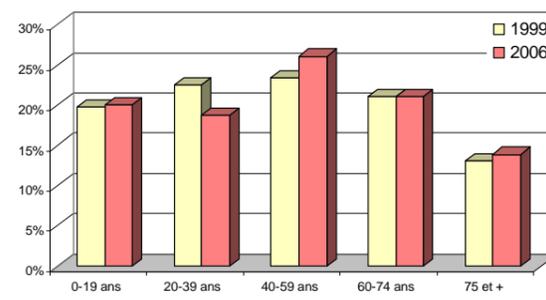
La population des communes littorales est le plus souvent caractérisée par une part importante de personnes âgées, liée à l'arrivée de retraités en quête d'un cadre de vie agréable sur le littoral : 34% des nouveaux arrivants sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, sont âgés de 55 ans et plus, mais cette proportion est en baisse (plus de 40% en 1999).

Le vieillissement de la population montoise ralentit.

Evolution de la population communale par tranches d'âges (valeurs absolues)



Evolution de la population communale par tranches d'âges (variation en pourcentages)



La répartition par grandes classes d'âges de la population communale en 1999 indique un sous-effectif des classes jeunes par rapport aux autres classes. Ils représentent 20,1 % de la population communale, mais cette représentativité a très légèrement augmenté depuis 1999 (21% en 1990, 19,8% et en 1999).

Les classes d'âges des 60 ans et plus apparaissent, en revanche, plus importantes. 35% de la population a plus de 60 ans (30,5% en 1990, 34,2% et en 1999), contre un peu plus de 25% dans le département.

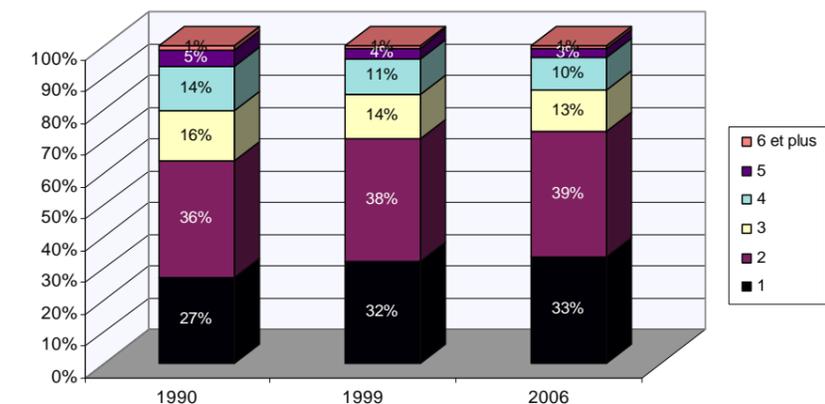
Cependant, il faut constater que le nombre de ménages en âge d'avoir des enfants décroît très fortement. Le coût du foncier en est une des causes majeures. La forte progression de cette classe d'âge au cours des années 1990 s'est décalée lors de cette décennie, en les retrouvant souvent aujourd'hui dans la tranche d'âge supérieure. Leur part est ainsi passée de 24% en 1990 à 23% en 1999, puis 19% en 2006, pendant que celle de la classe supérieure a gagné 3 points de % en 7 ans.

L'indice de jeunesse, qui est le rapport entre les moins de 20 ans sur les plus de 60 ans est un ratio simple qui permet de mesurer globalement ce phénomène de vieillissement. Lorsque cet indice est inférieur à 1, cela signifie que la population des plus de 60 ans est supérieure aux moins de 20 ans. Pour la commune de Saint-Jean-de-Monts, après avoir chuté au cours des années 1980 et 1990, il se stabilise à 1,57.

3) L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES

La composition des ménages

répartition des ménages selon le nombre de personnes



évolution de la taille des ménages							
	1	2	3	4	5	6 et plus	Total
1982	512	677	340	312	125	71	2 037
1990	648	871	380	330	126	32	2 387
1999	987	1 177	428	340	113	24	3 069
2006	1 157	1 368	444	359	99	35	3 464
tx de variation 90/99	52,3%	35,1%	12,6%	3,0%	-10,3%	-25,0%	28,6%
tx de variation 99/06	17,2%	16,2%	3,7%	5,6%	-12,4%	45,8%	12,9%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population

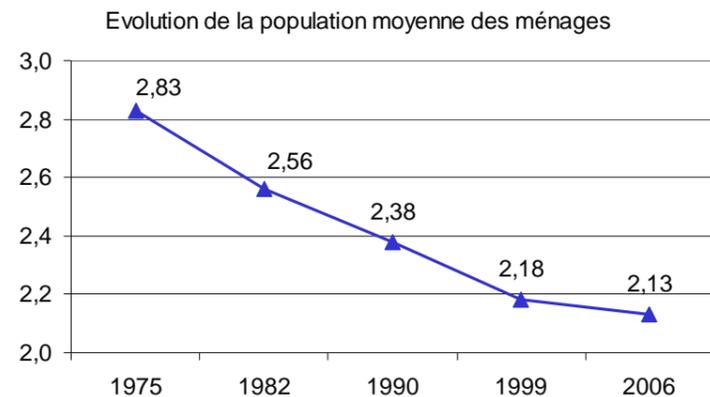
Le nombre de ménages a augmenté de 13 % entre 1999 et 2006.

Les petits ménages de une à deux personnes occupent désormais 72% des résidences principales (contre 70% en 1999 et 63% en 1990). Leur nombre a en effet augmenté de plus de 17% entre les deux derniers recensements, tandis que les ménages de 3 personnes et plus n'ont augmenté que de 3,5%.

La taille des ménages

	1975	1982	1990	1999	2006
Pop. des résid. princip.	5 340	5 219	5 678	6 697	7 459
Nombre de résid. princp.	1 887	2 037	2 387	3 069	3 468
Taille des ménages (nbre pers/ménage)	2,83	2,56	2,38	2,18	2,13

Source : INSEE, Recensement Général de la Population



Source : INSEE, Recensement Général de la Population

Suivant une tendance nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en constante diminution : de 2,83 en 1975 à seulement 2,18 en 1999 et 2,13 en 2006. Cette valeur demeure néanmoins bien inférieure au regard du département et de l'ensemble du territoire national où les ménages comptent encore près de 2,4 personnes en moyenne. Toutefois, on observe un ralentissement du rythme de la baisse.

La décohabitation des ménages, c'est-à-dire le départ des jeunes du domicile familial, et l'augmentation de la part des familles monoparentales, la réduction du nombre moyen d'enfants par famille et l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules sont les principaux responsables de ce phénomène de desserrement des ménages. Ceci implique, à augmentation de population constante, une mise sur le marché plus importante de logements susceptibles de répondre à la demande.

L'évolution de la composition des ménages implique en effet une adaptation parallèle des types de logements afin que les personnes puissent continuer à trouver une offre compatible avec leurs besoins.

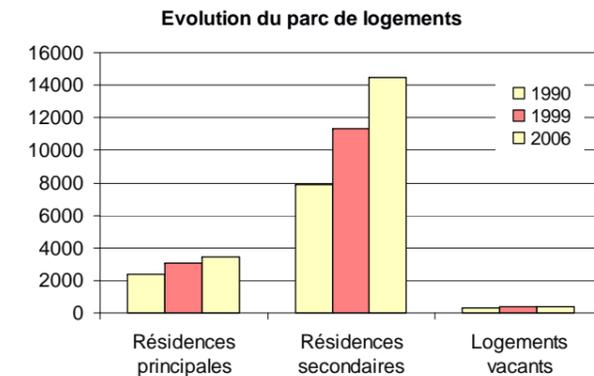
B. LE LOGEMENT

1) UN PARC DE LOGEMENT MARQUE PAR LA PREDOMINANCE DE RESIDENCES SECONDAIRES

Le volume et le type de logements

St-Jean-de-Monts	1990	% en 1990	1999	% en 1999	Variation 90 - 99	2006	% en 2006	Variation 99 - 06
Résidences principales	2387	22,6%	3069	20,8%	28,6%	3468	18,9%	13,0%
Résidences secondaires	7899	74,7%	11332	76,7%	43,5%	14492	79,1%	27,9%
Logements vacants	289	2,7%	378	2,6%	30,8%	359	2,0%	-5,0%
Total	10575	100,0%	14779	100,0%	39,8%	18319	100,0%	24,0%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population



La commune de Saint-Jean-de-Monts dispose au total d'un parc de 18 319 logements en 2006. Celui-ci a augmenté de manière conséquente (+ 39,8%) depuis 1990 puis 1999 (+ 24%), en raison notamment de l'accroissement du nombre de résidences secondaires sur la même période (+ 7 744 unités au total).

Ce parc est composé à :

- 19% de **résidences principales**, en progression de 13% par rapport à 1999,
- 79% de **résidences secondaires**, soit une progression de près de 28% depuis 1999, supérieure à celle des résidences principales mais comparable à celle d'autres communes balnéaires.

La production est donc déséquilibrée avec une répartition de 11% de résidences principales nouvelles pour 89% de résidences secondaires nouvelles.

Le statut de station balnéaire explique ce fort développement, mais cette évolution tient également beaucoup à la prise en compte par l'INSEE depuis 1999 des mobil-homes appartenant à des propriétaires individuels ou loués par un camping. Il pourrait être judicieux de continuer à considérer que les HLL et les mobil-homes sont bien des résidences secondaires, au regard des modes actuelles qui se tournent de plus en plus souvent vers ce type de produit, plutôt qu'une résidence « en dur ». Toutefois, si l'on souhaite limiter l'analyse aux seules résidences secondaires « en dur », les statistiques Filocom indiquent que 607 ont été créés entre 1999 et 2007, soit 76 / an.

En valeur absolue, le nombre total de résidences principales a augmenté de 399 unités soit un rythme de 57 nouvelles résidences principales annuellement. Cette évolution de +13% souligne le processus d'augmentation du potentiel résidentiel de la commune qui suit la croissance démographique observée depuis une vingtaine d'années. Pour une grande partie, ces nouveaux logements ont servi à l'accueil des populations nouvelles issues du solde migratoire précédemment évoqué.

Le taux de logements vacants est peu important et s'approche d'une vacance structurelle. Le nombre de **logements vacants** s'élève à 359 unités en 2006. Ils représentent 2% du parc total. Ce pourcentage est légèrement inférieur au canton. Ce faible taux révèle une forte tension du marché immobilier et par conséquent d'importantes difficultés de logements pour la population permanente, notamment pour les salariés et les ménages modestes.

2) LES CATEGORIES DE LOGEMENTS

St-jean	1990	%	1999	%	variation 90 - 99	2006	% en 2006	Variation 99 - 06
Maisons individuelles	2107	88,3%	2599	84,7%	23,4%	2889	83,3%	11,2%
Logements collectifs	231	9,7%	331	10,8%	43,3%	524	15,1%	58,3%
Autres	49	2,1%	139	4,5%	183,7%	55	1,6%	-60,4%
Total	2387	100,0%	3069	100,0%	28,6%	3468	100,0%	13,0%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population

En 1999, près de 83% des résidences principales sont des **maisons individuelles**.

Le nombre de collectifs a fortement augmenté avec près de 200 appartements supplémentaires, ce qui conduit leur part à croître dans l'ensemble du parc.

L'évolution de la taille des logements (résidences principales)

	1990	% en 90	1999	% en 99	variation 90 - 99	2006	% en 2006	Variation 99 - 06
1 pièce	73	3%	162	5%	122%	97	3%	-40%
2	284	12%	351	11%	24%	316	9%	-10%
3	637	27%	782	25%	23%	849	24%	9%
4	722	30%	907	30%	26%	1012	29%	12%
5 ou plus	671	28%	867	28%	29%	1194	34%	38%
total	2387	100%	3069	100%	29%	3468	100%	13%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population

En moyenne, la taille des résidences principales de la commune est relativement importante.

Ce constat s'explique par la forte proportion de logements individuels.

- 12% seulement sont de petits logements (1 et 2 pièces).
- 24% sont des logements de taille intermédiaire (3 pièces).
- 63% sont de grands logements (4 pièces et plus).

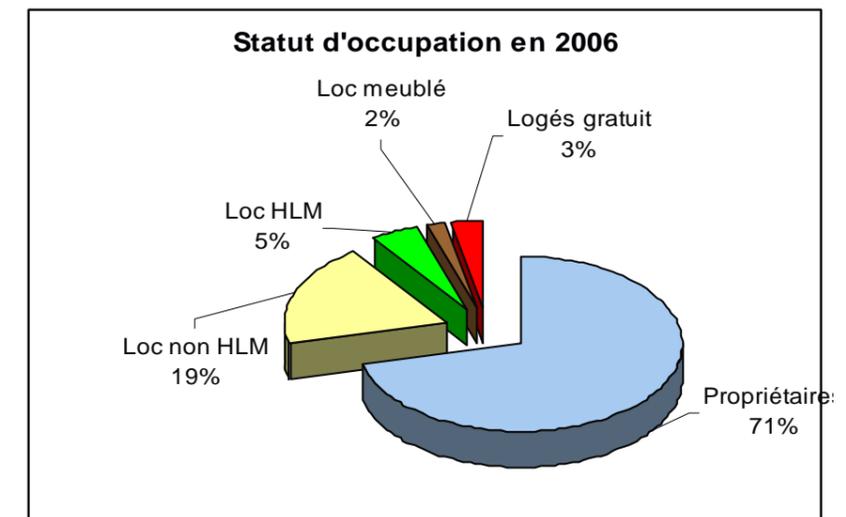
Les logements de taille intermédiaire et de grande taille connaissent une forte augmentation. Après avoir fortement augmenté, les petits logements (de 1 et 2 pièces) ont baissé, les justifications de cette évolution restant relativement floues.

3) LES MODES D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation par le ménage : une progression importante du parc locatif

	1990	parts	1999	parts	variation 90 - 99	2006	parts	variation 99/06
Propriétaires	1726	72,3%	2080	67,8%	20,5%	2470	71,2%	18,8%
Loc non HLM	397	16,6%	574	18,7%	44,6%	660	19,0%	15,0%
Loc HLM	62	2,6%	134	4,4%	116,1%	160	4,6%	19,4%
Loc meublé	33	1,4%	115	3,7%	248,5%	68	2,0%	-40,9%
Logés gratuit	169	7,1%	166	5,4%	-1,8%	109	3,1%	-34,3%
Total	2387	100,0%	3069	100,0%	28,6%	3467	100%	13,0%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population



71% des ménages sont propriétaires de leur logement. Cette part a augmenté par rapport à 1999 (67,8% des ménages), au détriment d'autres modes d'occupation.

23,8% des ménages sont locataires de leur logement. Leur nombre connaît une progression presque semblable aux ménages propriétaires. La mise en rapport du nombre total de logements collectifs (524) et du nombre de logements locatifs sur la commune (1 060) permet de constater qu'une proportion significative de maisons individuelles est mise en location sur la commune.

80% des locataires sont logés dans le parc privé, tandis que le reste occupe le parc HLM. Le parc social représente à peine 5% des résidences principales sur la commune.

4) LE PARC LOCATIF SOCIAL

En 2006, les logements sociaux ne représentent que 5% du parc des résidences principales. L'ensemble des logements locatifs représentent 26% du parc résidentiel de la commune, proche de la moyenne départementale. Les logements sociaux ne constituent donc qu'une faible part de ces logements locatifs, soit 18%, toutefois en hausse.

En 2005, Saint-Jean-de-Monts recense 130 logements sociaux³, dont 76 maisons individuelles et 54 appartements. Ils sont gérés soit par Le Foyer Vendéen (48,5% des logements essentiellement en individuel), l'office public des HLM (34,6% des logements) ou la SAMO (20% des logements uniquement des collectifs).

Bien que la part du parc locatif social ait augmenté entre 1999 et 2006 par rapport au nombre de résidences principales, en passant de 4,3% à 4,6%, ce taux demeure inférieur à la moyenne des logements locatifs publics des communes vendéennes de 5 000 à 10 000 habitants. En revanche, la ville de Saint-Jean-de-Monts regroupe près de 70% des logements sociaux offerts sur le canton. Cette proportion démontre bien l'effort réalisé par la commune pour augmenter son offre en termes de logement social. Les demandes se concentrent en effet assez logiquement sur la ville-centre, bien que toutes les autres communes soient sollicitées. Ainsi, la demande en logements sociaux parvient d'autant moins à être satisfaite qu'aucun report sur les communes voisines ne peut être opéré⁴.

³ Ce total diffère légèrement de celui mentionné précédemment en raison de la différence des sources (INSEE, RGP et Commune).

⁴ Source : Etude prospective PLH, CdC Océan-Marais-de-Monts

Les temps d'attente sont relativement longs (34% des demandes satisfaites attendent plus d'un an). Ce temps d'attente est la conséquence de la sédentarisation des ménages dans les logements locatifs publics. 61% des demandes émanent de personnes résidant déjà sur la commune, ce qui traduit un réel besoin de logements à loyers modérés pour la population locale.

La municipalité de Saint-Jean-de-Monts consciente de ce besoin de logements sociaux souhaite mobiliser du foncier à cette fin. Avec la perspective de densifier certaines zones ou de favoriser la mixité dans les nouvelles opérations, le parc de logements sociaux devrait s'étoffer dans les prochaines années.

Le parc actuel présente un déficit en petits logements (19,2% de T1-T2) et une sur-représentation des logements de taille intermédiaire (50,8% de T3). Les grands logements (T4-T5) représentent 30% du parc.

L'évolution des besoins est un paramètre important à prendre en considération dans la conception des prochains programmes de logements sur la commune. La multiplicité de l'offre, associée à la diversité des typologies de bâti, joue, en effet, en faveur d'une plus grande mixité sociale dans la commune. Celle-ci permet notamment de répondre à la demande de mobilité résidentielle des ménages aux revenus modestes.

L'offre en logements locatifs, et notamment sociaux, permet l'accueil, mais aussi le maintien sur place, de jeunes, et en particulier d'actifs, essentiel dans un contexte de vieillissement de la population. Le développement du parc locatif à l'année, tant public que privé, en maîtrisant les loyers joue un rôle de régulateur des loyers et garantit durablement un statut de résidences principales, dans des communes, qui comme Saint-Jean-de-Monts, sont marquées par un marché immobilier tendu, en raison notamment d'une forte proportion de résidences secondaires. Ceci implique, d'une part, de poursuivre la construction de logements sociaux et d'inciter les propriétaires bailleurs à rénover le parc ancien en le conventionnant, et, d'autre part, de maîtriser l'offre foncière afin de faciliter la réalisation de logements sociaux (locatifs et en accession).

Seule une offre de logements diversifiée assurera la mixité sociale nécessaire au bon déroulement du parcours résidentiel des populations et donc à leur sédentarisation. Ceci passe non seulement par une offre diversifiée en logements neufs, mais aussi par l'amélioration du parc existant.

5) UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER « TENDU », CARACTÉRISÉ PAR UN SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DYNAMIQUE ET DES PRIX ÉLEVÉS

Du fait de son attractivité, Saint-Jean-de-Monts connaît un marché de l'habitat particulièrement tendu, quoique, sur la période 1999-2006, la structure du parc de logement est restée relativement stable.

La construction de logements neufs est très dynamique malgré des niveaux très irréguliers d'une année sur l'autre. Ainsi, la commune a connu une période de très forte production sur la période 1990-1993 puis une baisse dans les années qui ont suivi. Ce haut niveau de construction traduit une forte demande en logements, et *a fortiori*, une forte pression foncière.

Ce rythme de construction s'explique majoritairement par la construction de maisons neuves, dans le cadre d'opérations de lotissements communaux et privés.

Globalement, le niveau des prix de l'immobilier, sur le littoral en général et dans la région de Saint-Jean-de-Monts en particulier, est parmi les plus élevés du département (hormis les îles) pour des biens de plus petite taille en moyenne, que ce soit pour des logements neufs ou anciens. Les prix continuent d'augmenter chaque année malgré une diminution de la taille moyenne des habitations vendues (+47% entre 2000 et 2004 pour les appartements anciens, +48% pour les maisons anciennes, selon les observations de la Chambre des Notaires de Vendée).

6) DES POSSIBILITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ZONE URBAINE

Un travail d'analyse à partir de relevés de terrain et de photographies aériennes a été mené afin d'identifier les îlots, dents creuses et installations potentiellement mutables ou densifiables sur la commune.

Il en a résulté la mise en évidence des éventualités suivantes, mises à jour pour 2010 (sont ici exclus les secteurs les plus vastes et les extensions urbaines) :

- Route de Notre-Dame : 20 log.,
- Centre-ville – front de mer : 215 log.,
- Entrées de ville Sud : 55 log.,
- Route des Sables : 35 log.,
- Le Chenal – la Caillauderie : 25 log.,
- Orouet – la Parée verte : 85 log.

Ce sont ces secteurs que la Ville devra privilégier dans son PADD, à moins qu'ils ne présentent des caractéristiques peu compatibles en termes de sécurité, nuisances, environnement ...

LE CENTRE-VILLE :

Le centre-ville de Saint-Jean-de-Monts recense quelques parcelles non-bâties, ou bien des bâtiments qui sont aujourd'hui délaissés et pour lesquels une réhabilitation permettrait d'ouvrir sur le marché de nouveaux logements.

Du fait de la forte pression foncière qui s'exerce aujourd'hui sur Saint-Jean-de-Monts, nombre de ces opportunités foncières sont en cours d'aménagement, ou du moins des projets sont à l'étude. Il semble intéressant d'en faire un inventaire afin de cerner les potentialités de renouvellement urbain, parallèlement à celles d'extension de l'urbanisation.

Exemples de sites potentiels pour du renouvellement urbain



Terrains vierges rue de la Bosse Bâtiments de l'autocariste désaffectés

LES CENTRES DE VACANCES :

Ils représentent une surface globale de 24 ha, soit 1,65 ha en moyenne (de 0,27 ha à 3,85 ha).

Sur les 13 centres de vacances, 3 ne fonctionnent plus, dont 2 qui font l'objet de projets :

- la Maison des Sables où est prévue une opération de logements groupés,
- Saint-Exupéry avec un projet de maison et de salle de réception.

La Caillauderie n'est plus exploitée mais ne fait pas encore l'objet de projet.
Par ailleurs, le camping sis à la Grande Mare a également cessé son exploitation.

Quant aux autres, s'ils font encore l'objet d'une exploitation régulière, leur mutation est envisageable. En effet, la pression foncière, l'inadéquation de l'offre par rapport à l'évolution de la demande d'hébergement touristique peut engendrer un changement de pratique. Aussi le PLU se doit d'anticiper ces éventuelles demandes de mutation.

Neuf centres de vacances sont situés en zones d'habitat (classées au POS en UA, UB, UC et UCa). Pour ceux-ci la transformation en habitat ou en activité compatible avec l'habitat est possible dans la mesure où son aménagement respecte le règlement, et en fonction des contraintes liées à la proximité du rivage pour certains.

Le centre de vacances « les Lauriers », situé rue du Vasais, est accueilli dans la structure du collège privé les Lauriers. La vocation première du site est donc liée à l'équipement scolaire. Il en est de même pour le centre « l'Avenir » situé au sein de l'école privée.

Deux centres sont situés en zone UL, le POS actuellement en vigueur leur impose d'avoir une vocation d'activité liée aux loisirs, cependant, la mutation en terrain de camping ne pourra être autorisée. Ils devront donc faire l'objet d'une attention particulière.

Le centre de vacances « Sainte-Marie », à la Parée du Jonc est situé en zone NDL. Son avenir devra être particulièrement étudié.

LES CAMPINGS CLASSES :

Au nombre de 51 sur le territoire communal, les campings (situés pour l'essentiel en zone UL, ou 1NAL) doivent bénéficier d'un zonage particulier, d'autant plus que la signature du contrat « environnement-littoral », engage la commune auprès du Conseil Général à limiter l'extension des campings en terme de nombre d'emplacement à 5%.

A ces campings classés, s'ajoutent une trentaine de campings soumis à déclaration, tous situés en zone NC. Ceux-ci, appelés « camping à la ferme » sont limités à 20 campeurs.

LA PLACE DE L'EUROPE :

La commune bénéficie de la maîtrise foncière de terrains d'une superficie totale de 3,6 ha, situés derrière la piscine, aujourd'hui encore sous-occupés. L'aménagement réalisé Place de l'Europe permet de rendre ce secteur plus attractif. Située à proximité du front de mer, cette zone est aujourd'hui essentiellement composée de résidences secondaires. La poursuite de l'aménagement doit prendre en compte cette particularité et permettre d'équilibrer et de développer une mixité sur le quartier notamment par la réalisation d'habitat en résidence principale.

7) LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT :

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :

La Communauté de Communes Océan-Marais-de-Monts s'est engagée en 1992 dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Face à l'inadéquation de l'offre par rapport à la demande de logements, les actions mises en œuvre dans ce cadre poursuivent les objectifs suivants :

- développer le parc locatif et notamment social,
- maîtriser le bâti et le foncier dans les bourgs.

L'enjeu principal étant l'accueil et le maintien sur la commune de jeunes ménages.

Dans le cadre du PLH, un programme de 11 actions est proposé :

1. OLAH (Opération Locale d'Amélioration de l'Habitat)
2. le logement des travailleurs saisonniers
3. le logement locatif privé à loyer maîtrisé (à travers notamment l'attribution de subventions de l'ANAH)
4. le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
5. l'accession sociale à la propriété (PSLA)
6. le logement des personnes à mobilité réduite
7. le soutien à la constitution de réserves foncières pour l'habitat social
8. le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
9. la résorption de l'habitat insalubre
10. le suivi de la politique habitat, l'Observatoire du logement
11. ORIL (Opération de Restauration de l'Immobilier de Loisir)

UNE FORTE INCITATION A LA REHABILITATION

Trois opérations d'amélioration de l'habitat se sont succédé depuis 1993, dont la dernière s'est achevée en avril 2005. Sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, ce sont 82 logements qui ont été réhabilités dans le cadre de l'Opération Régionale d'Amélioration de l'Habitat (ORAH).

C. LES ACTIVITES

1) LA POPULATION ACTIVE

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE TOTALE :

Les données suivantes ne représentent pas les personnes travaillant à Saint-Jean-de-Monts (d'origines diverses), mais les personnes actives (occupées ou demandeurs d'emplois) habitant à Saint-Jean-de-Monts (et pouvant travailler ailleurs).

	1990	part	1999	part	2006	part	évol 99/06
Population active ayant un emploi	2170	89%	2420	87%	2760	88%	14,0%
. dont salarié	1496	61%	1895	68%	2212	70%	16,7%
. dont non salariés	708	29%	525	19%	548	17%	4,4%
Chômeurs	273	11%	371	13%	379	12%	2,2%
Population active totale	2443	100%	2791	100%	3139	100%	12,5%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population

3 139 actifs sont recensés à Saint-Jean-de-Monts en 2006, contre 2 791 en 1999.

La population active totale a donc augmenté de 12,5% depuis 1999, tandis que le nombre d'habitants progressait dans le même temps de 11%.

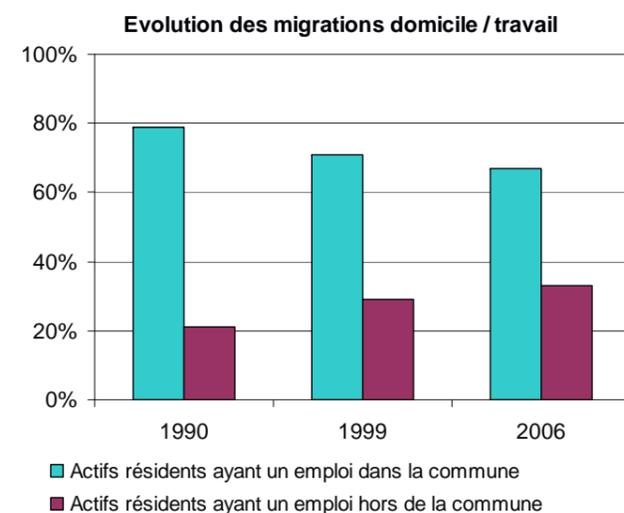
Le taux d'activité continue également de progresser en passant de 78 % en 1990 à 81 % en 1999 puis 91 % en 2006 (nombre d'actifs / population 20 – 60 ans), tandis que le nombre de chômeurs reste stable.

43% des actifs sont âgés de 20 à 39 ans et 53% ont entre 40 et 64 ans, seuls 1% ont plus de 64 ans. La classe des 40-59 ans est en augmentation, évolution déjà constatée en 1999. L'arrivée d'actifs de plus de 40 ans contribue à conforter une certaine stabilité au sein du parc de logement ; leur mobilité étant moindre par rapport aux moins de 40 ans, mais l'accueil de plus jeunes actifs, en âge d'avoir des enfants sur la commune, est un moyen de préserver le dynamisme démographique et économique actuel. La stabilisation du nombre de chômeurs est un autre indicateur de bonne santé économique de la commune.

L'augmentation de 70% des emplois salariés a porté la population active employée à 2 212 personnes. Ce constat suit une tendance nationale, puisque cette croissance est étroitement liée au développement dans le secteur du tertiaire. Ainsi 80% des actifs occupés résidant à Saint-Jean-de-Monts sont salariés contre 78,3% en 1999 et 69% en 1990.

Les inactifs (retraités, sans activités et enfants) représentent 59% de la population totale, cette part est restée stable depuis 1999.

ORIGINE ET LIEU D'EXERCICE DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE :



Les mouvements engendrés par les navettes domicile-travail continuent d'augmenter, puisqu'en 1990, 79% des actifs résidant à Saint-Jean-de-Monts avaient un emploi sur la commune, contre 71% en 1999 et 67% en 2006. Toutefois, ce pourcentage reste encore faible au regard de ceux constatés ailleurs.

Plusieurs phénomènes sont à l'origine de cette évolution. D'une part, la spécialisation accrue des activités implique une plus grande mobilité des actifs soucieux de trouver un travail en rapport avec leurs compétences. D'autre part, l'amélioration des réseaux de transport permet des liaisons plus rapides entre les différentes unités urbaines, ce qui incite de nombreux actifs à emménager dans les communes riveraines. Enfin, la double activité des ménages renforce ce schéma.

Ainsi, en 2006, sur **2 760** actifs habitant Saint-Jean-de-Monts et occupant un emploi :

- **1 843** vivent et travaillent à Saint-Jean-de-Monts (soit 67% des résidents actifs ayant un emploi). Cette part s'élevait à 71% en 1999, ce qui indique que la population active est aussi mobile qu'auparavant. Mais le nombre d'actifs croissant, les mouvements domicile – travail sont plus nombreux.
- **946** résidents vivent à Saint-Jean-de-Monts et partent travailler à l'extérieur de la commune. Ces actifs sortants de la commune quotidiennement se dirigent majoritairement vers une commune du département (92%). En 2006, 24 % allaient travailler à Challans, 7% à Saint-Hilaire-de-Riez, 13% à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 3% Beauvoir-sur-Mer. 18% de ces actifs restaient dans les communes composant la Communauté de Communes. Les 8% restant exerçaient une activité dans un autre département régional (4%, uniquement en Loire Atlantique) ou extérieur (4%, dans les régions voisines principalement).
- **1 656** actifs viennent travailler chaque jour sur la commune, pour seulement 1 241 en 1999. Ceux-ci étaient en 2006 principalement originaires du département (à 95%) : 25% provenaient d'une des communes de la Communauté de Communes (47% du Perrier, 18% de Notre-Dame-de-Monts). Les autres venaient respectivement de Challans (20%) ou de Saint-Hilaire-de-Riez (17%). 4 % environ provenaient chaque jour d'un autre département des Pays de La Loire (essentiellement de la Loire-Atlantique).

LES PRINCIPALES MIGRATIONS DOMICILE – TRAVAIL EN 2006

Entité	Commune	Sorties	Entrées	Différence	Total
CdC Océan-Marais de Monts	Saint-Jean-de-Monts	1 843	1843	0	1 843
	Total CdC (Hors Saint-Jean-de-Monts)	168	407	239	575
	La-Barre-de-Monts	20	68	48	88
	Notre-Dame-de-Monts	104	73	-31	177
	Le Perrier	40	192	152	232
	Soullans	4	74	70	78
Département 85	Total 85 (hors CdC)	699	1167	468	1866
	Challans	225	325	100	550
	Saint-Hilaire-de-Riez	64	278	214	342
	Saint-Gilles-Croix-de-Vie	124	60	-64	184
	Beauvoir-sur-Mer	32	50	18	82
	La Roche-sur-Yon	48	17	-31	65
	Autres	206	437	231	643
Pays de la Loire	Total PdL (hors 85)	40	65	25	105
	44	40	62	22	102
	49	0	3	3	3
	72	0	0	0	0
	53	0	0	0	0
Hors Pays de la Loire		39	17	-22	56
Total	Total général	946*	1656*	710*	2602*

Source : INSEE, Recensement Général de la Population

* : hors Saint-Jean-de-Monts

Avec **3 499** emplois sur place (1 843 détenus par des résidants + 1 656 par des externes), Saint-Jean-de-Monts constitue un pôle d'emplois dynamique qui attire de nombreux actifs.

Il est important de constater que plus de 1 100 actifs ne trouvant pas à se loger à Saint-Jean de Monts pour des raisons de disponibilité et de coût fonciers, réalisent quotidiennement 5 à 20 km à l'aller et autant au retour, quasiment tous en voiture particulière, et participent activement à l'émission de polluants, d'où l'intérêt de développer la politique d'habitat à Saint-Jean-de Monts.

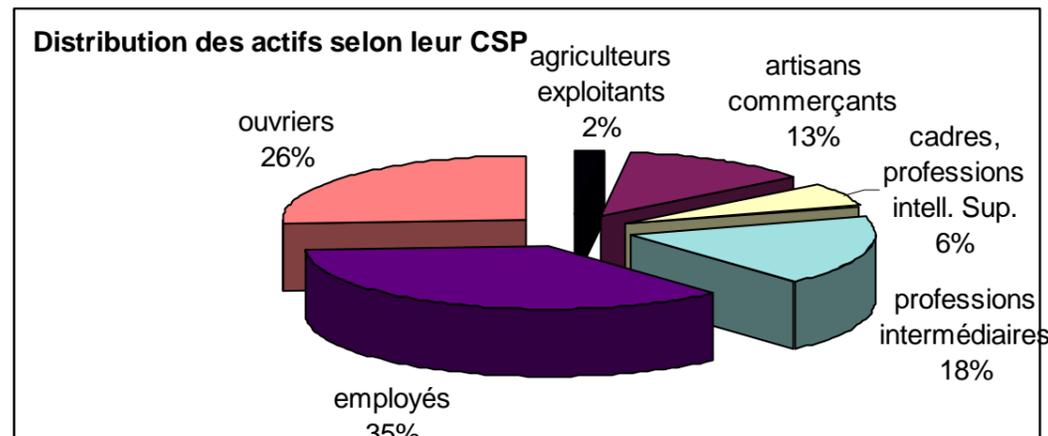
Le nombre d'emplois proposés sur la commune a augmenté de 19 % entre 1999 et 2006, soit autant qu'entre 1990 et 1999, essentiellement au profit des actifs résidant hors commune. Dans le même temps, le nombre d'actifs montois partant travailler à l'extérieur a augmenté de 30%, ce qui traduit bien l'intensification des échanges sur le plan intercommunal.

Le territoire communal recense 3 531 emplois en 2006, pour 2 760 actifs occupés. Ainsi la commune semble disposer de suffisamment d'emplois pour occuper l'ensemble de ses actifs. Cependant, malgré cela seuls 52% de ces emplois sont occupés par un actif de la commune (60% en 1999).

2) LES EMPLOIS

58% des emplois recensés sur le territoire de la Communauté de Communes Océan-Marais-de-Monts sont localisés sur la commune de Saint-Jean-de-Monts.

Répartition des emplois montois par CSP en 2006 :



Source : INSEE, Recensement Général de la Population

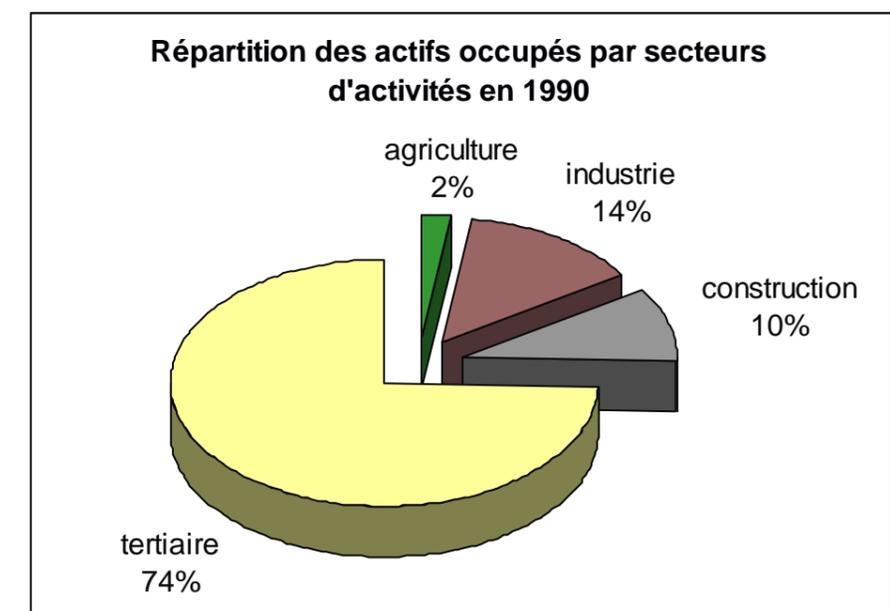
Près de 35 % des actifs exerçant leur activité à Saint-Jean-de-Monts sont des employés, 26 % sont ouvriers et 18% exercent une profession intermédiaire. 13% sont artisans-commerçants ou chefs d'entreprises et 6% sont cadres ou exercent une profession libérale. Les agriculteurs exploitants ne représentent plus que 2 % du total des emplois de la commune.

Par rapport à la répartition des emplois du département de la Vendée, les artisans-commerçants sont ici mieux représentés que sur l'ensemble du département, ce qui souligne le dynamisme du tissu économique local. Les employés sont également en surreprésentation.

A contrario, les professions libérales, les cadres ainsi que les ouvriers sont légèrement moins représentés qu'à l'échelon départemental. Il en va de même pour les agriculteurs exploitants.

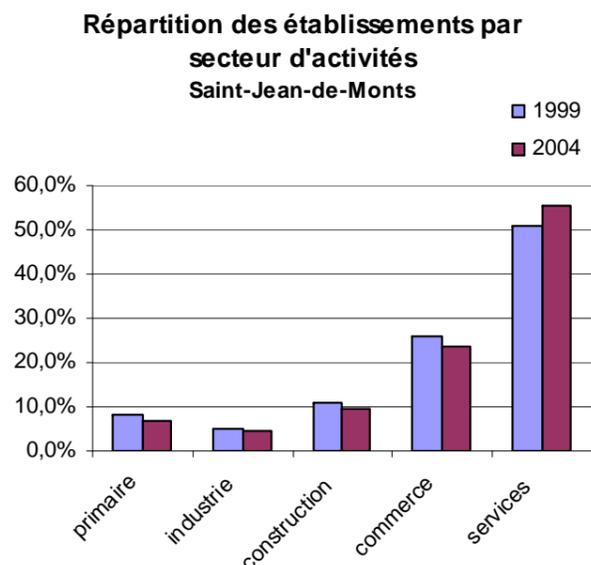
3) LES DOMAINES D'ACTIVITES

LES PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITES



- Le secteur tertiaire (administration, services, commerce et transports) regroupe 74% des emplois offerts sur place. Il est en surreprésentation par rapport à la moyenne départementale, la part des emplois liés à l'activité touristique est fortement liée à cette surreprésentation. Le commerce alimentaire, et les emplois administratifs occupent une grande part des emplois du tertiaire. Le centre de médecine physique avec ses quelques 160 emplois participe également à cette forte représentation.
- Le secteur secondaire (industrie et construction) concerne près d'1/4 des emplois. Celui-ci est dominé par une activité de construction particulièrement bien développée à Saint-Jean-de-Monts par rapport au département, l'industrie quant à elle est largement moins représentée que dans l'ensemble de la Vendée.
- Enfin, le nombre d'emplois dans le secteur primaire (agriculture) ne représente que 2 % des emplois sur place.

LES TYPES D'ACTIVITES EXERCEES PAR LES ENTREPRISES MONTOISES :



Source : INSEE, Sirène

Sur les 951 entreprises que compte la commune en 2004⁵, plus de la moitié exerce une activité de services à la population (51%). Un peu plus d'1/4 sont des entreprises commerciales et 15% exercent une activité dans le secteur de l'industrie et de la construction. Enfin, 8% des entreprises exerce une activité liée au secteur primaire.

LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS DE LA COMMUNE :

Nom de l'entreprise	Activité	Effectifs 2005
SA Monts Fournil	Industrie agroalimentaire	Au moins 200
Mairie	Administration	170 (220 en saison)
Centre de Médecine Physique	Centre de santé	164
Super U	Commerce	95 (123 en saison)
COVED Centre Ouest	Centre de tri	Environ 45
SA Boutolleau	Dépôt de matériel de maçonnerie	Environ 40
Intermarché	Commerce	30 (90 en saison)

Source : Commune (Septembre 2005)

Saint-Jean-de-Monts compte près 840 entreprises de moins de 10 salariés regroupant ainsi près 90% de l'ensemble des entreprises de la commune. 5% des entreprises dénombrent entre 10 et 50 salariés et 5 entreprises comptent 50 à 200 salariés. Seule une entreprise compte plus de 200 salariés.

La création de la ZAC du Clousis a permis à plusieurs entreprises de s'implanter, créant ainsi plus de 150 emplois.

⁵ Source : Vendée Expansion – fiches territoriales

4) L'AGRICULTURE

Le nouveau recensement Agreste étant à peine commencé, les statistiques ci-dessous n'ont pas pu être remises à jour.

Les activités primaires constituent une source d'enjeux importants à l'échelle de Saint-Jean-de-Monts puisqu'elles agissent sur l'activité économique, la qualité des paysages, l'environnement, et, par conséquent, sur les équilibres biologiques.

En 2000, la surface agricole utilisée représente 2 864 ha, soit 46,5 % de la superficie communale totale (6 172 ha)⁶. Celle-ci est restée stable depuis une vingtaine d'années. Les 2/3 de cette SAU sont affectés en superficie fourragère principale, dont 78 % de superficie toujours en herbe et près de 20 % de surfaces réservées à la culture du maïs et du blé.

L'activité est en effet dominée par l'élevage bovin bien que le cheptel ait diminué d'1/3 sur les vingt dernières années.

De même, la production de volailles connaît une chute importante : près de 50 000 volatiles sont recensés en 2000 sur le territoire, soit plus de 2 fois moins qu'en 1988.

L'activité agricole marque fortement le profil de la commune. Les structures agricoles y sont encore nombreuses : une quarantaine de sièges d'exploitation au total (dont une trentaine d'exploitations professionnelles), réparties en retrait de la bande littorale de la commune. Ces dernières regroupent essentiellement des activités d'élevage, dont la production principale est la viande bovine, puis la production laitière, suivie de la polyculture. La présence de terres limono-sableuses a permis le développement du maraîchage, notamment sur le secteur d'Orouët.

Peuvent figurer parmi les exploitations classées, qui en raison des nuisances pour les riverains qu'elles sont susceptibles de générer, doivent faire l'objet de périmètres de protection réglementaires qui limite les projets d'urbanisation des secteurs alentours, notamment, de façon à ne pas compromettre les projets de développement éventuels des exploitations concernées.

Suivant une tendance nationale, le nombre des exploitations montoises ne cesse de diminuer : celui-ci a été réduit de plus de la moitié entre 1988 et 2000 (de 75 à une trentaine d'exploitations professionnelles). En dépit de ce phénomène de diminution du nombre d'exploitations, l'agriculture montoise a su garder un profil dynamique. La profession a récemment connu un certain rajeunissement, la part des chefs d'exploitation et des co-exploitants âgés de moins de 40 ans est en augmentation (autour de 25% en 2006), la part des plus de 55 ans est à l'inverse en baisse (25% en 2006).

En parallèle, la taille moyenne des exploitations a plus que doublé entre 1988 et 2000 pour atteindre 73 ha (le nombre d'exploitations de 60 ha étant passé de 12 à 15 sur cette période).

5) LES AUTRES SECTEURS D'ACTIVITES

LA FONCTION ADMINISTRATIVE :

En tant que chef-lieu de canton, Saint-Jean-de-Monts occupe une position centrale et regroupe un certain nombre d'administrations (mairie, écoles, collèges, administrations d'Etat diverses). Le secteur administratif emploie un grand nombre de personnes. Les effectifs municipaux s'élèvent notamment à 165 titulaires et 120 travailleurs saisonniers (source Mairie, novembre 2005).

⁶ Source : Recensement Général Agricole, 2000.

LES ETABLISSEMENTS SANITAIRES, DE SANTE ET DE REMISE EN FORME :

Le secteur de la santé et de la remise en forme constitue une source d'emplois importante. Le Centre de Médecine Physique de Saint-Jean-de-Monts, qui compte 105 lits, emploie environ 164 personnes. La Thalassothérapie, quant à elle, compte en moyenne une quarantaine d'employés, sans compter le personnel saisonnier.

LE COMMERCE ET LES SERVICES MARQUES PAR LA SAISONNALITE :

Les commerces et les services, conséquence directe de l'activité touristique et de la forte proportion de personnes âgées, sont les activités les plus représentées sur la commune. Le tertiaire comptabilise 2 154 emplois soit 73 % des emplois sur le territoire communal, contre 63 % dans le canton et 58,5 % en Vendée.

L'activité commerciale est étroitement liée au tourisme. Ainsi, bien qu'offrant un service permanent plus développé que dans beaucoup de communes littorales, nombre de commerces n'ouvrent qu'en période estivale. On recense, par exemple, 398 commerces ouverts en été, pour 291 le reste de l'année (données 2004). Les commerçants permanents doivent faire face à une dualité d'activité. Ils sont en effet axés sur un service de proximité en hiver et sont davantage tournés vers les loisirs en été.

Bien que le tourisme balnéaire conserve une part importante dans l'activité montoise, le statut de ville-centre acquit par Saint-Jean-de-Monts provoque des mutations dans l'économie générale de la commune. En effet, l'activité permanente devient de plus en plus importante (par l'apport de population, la fréquentation des commerces et services augmente et se répartit mieux tout au long de l'année), tandis que la fonction touristique reste toujours affirmée mais est en train de changer.

Le centre-ville et le quartier de la plage se partagent l'essentiel du commerce de proximité, avec une nette prédominance du premier en période hivernale, et du second pendant les mois d'été.

L'activité touristique imprime également sa marque sur la destination des commerces : les services constituent le secteur le mieux représenté, avec 80 commerces, suivi de l'équipement de la personne, des cafés, hôtels et restaurants, puis des loisirs.

Par ailleurs, un marché se tient les mercredi et samedi Place Jean Yole hors saison et tous les matins pendant la saison ; de juin à début septembre tous les matins le marché de la Plage s'installe ; et les lundi et jeudi matins de juillet et d'août un autre marché se tient Plage des Demoiselles.

L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE :

Le tissu économique de Saint-Jean-de-Monts s'appuie sur une activité artisanale particulièrement dynamique. On recense en 2004 plus 190 établissements de type artisanal, soit 425 emplois. Ils enregistrent une progression de 11% de leurs effectifs salariés entre 1999 et 2004. L'industrie a elle aussi connu une importante dynamique, avec une augmentation des effectifs salariés de +42,5% depuis 1999.

Cf carte
numéro 3

L'ACTIVITE TOURISTIQUE :

Le tourisme constitue une composante importante de l'économie de la commune puisque la population résidente de la commune est multipliée par plus de 10 en période estivale, ce qui n'est pas sans contraintes particulières en termes de stationnement, circulation, équipements (réseaux divers). Le chiffre d'affaire du tourisme est estimé à plus de 400 millions d'euros/an. Plus d'un million cinq cent mille touristes viennent chaque année sur Saint-Jean-de-Monts. La clientèle est majoritairement française et est très représentative de la population nationale.

Un tourisme essentiellement tourné vers les activités balnéaires

La clémence des conditions climatiques et un environnement de grande qualité ont favorisé l'essor du tourisme. La saison touristique est relativement courte car elle se développe essentiellement autour de l'activité balnéaire (juin à septembre).

L'attractivité et la notoriété de la commune tient beaucoup à :

- la capacité d'accueil et la diversité des modes d'hébergement (campings, résidences, meublés),
- les services (Palais des Congrès, Casino),
- les événements et les animations,
- la qualité et sûreté de la plage,
- la qualité des paysages et présence de la forêt,
- la qualité des aménagements publics en front de mer (avec les promenades piétonnes, cyclistes et rollers).

La notoriété du patrimoine montois s'est renforcée suite à l'obtention du label "pavillon bleu d'Europe". Ce label garantit des plages propres et un environnement de qualité. Cette labellisation, propice à l'essor économique de la commune, profite à son développement touristique.

Le développement du tourisme vert et culturel

En dehors des activités nautiques, la commune de Saint-Jean-de-Monts propose à ses touristes :

- un golf, sur un site qui longe la mer et reste praticable toute l'année ;
- un centre de Thalassothérapie ;
- enfin l'office du tourisme organise chaque été divers ateliers sportifs ou culturels - à la découverte des marais (à pied, à vélo, à cheval, en canoë), histoire de l'urbanisation, tir à l'arc, attelage...

La Communauté de Communes Océan-Marais-de-Monts offre quant à elle à ses visiteurs des sites culturels tels que :

- la Salle Panoramique « Kulmino » (Notre-Dame-de-Monts), qui, installée à 70 mètres de hauteur au sommet du réservoir d'eau, offre une vue panoramique sur le marais et le littoral atlantique ;
- l'écomusée du Marais Breton Vendéen « Le Daviaud » (La Barre-de-Monts), qui présente au sein d'un espace naturel riche de 60 ha un ensemble de conservation du patrimoine culturel et architectural maraîchin ;
- le Musée « le Passio » (Soullans), qui révèle l'univers des deux artistes et amis (le peintre Charles Milcendeau et l'écrivain Jean Yole).

Par ailleurs, le territoire de la Communauté de Communes offre aux visiteurs une alternative par rapport au littoral proprement dit en proposant un grand nombre de circuits pédestres et équestres ainsi que l'aménagement de pistes cyclables, rollers et VTT, et des ballades au fil de l'eau⁷.

La capacité d'accueil (source Vendée Expansion)⁸

En terme de capacité d'accueil, les touristes trouvent actuellement sur place la présence de :

- meublés touristiques (résidences secondaires et locations saisonnières) d'une capacité de 71 300 personnes,
- campings : d'une capacité totale de près de 36 800 personnes,
- résidences de tourisme, pouvant accueillir environ 3 450 personnes,
- 10 centres de vacances, d'une capacité totale de plus de 2 300 personnes,
- hôtels d'une capacité de 1 150 lits.

La capacité d'hébergement touristique⁹ peut ainsi être estimée à près de 115 000 places. Elle représente près des 3/4 de l'offre en hébergement touristique de la Communauté de Communes et constitue la **deuxième capacité de France**. Avec ses quelques 8 millions de nuitées en 2005, Saint-Jean-de-Monts représente 20% de la fréquentation vendéenne. En ajoutant la capacité d'accueil de Saint-Hilaire-de-Riez, c'est l'équivalent d'une ville de plus de 200 000 habitants pendant l'été.

L'hébergement de plein-air constitue plus de la moitié de l'offre (57%), et les meublés prennent pour leur part une place sur quatre.

S'agissant de la fréquentation de ces hébergements, de type marchands, il peut être constaté une hausse de plus de 7% de la taxe de séjour entre 2003 et 2004, principalement au bénéfice des villages vacances et des campings classés, dont la recette en termes de taxes de séjour a respectivement augmentée d'environ 11% et 9% (il est à noter, que sur la même période, les recettes dues à la taxe de séjour levée dans les camping à la ferme ont chuté de plus de 40%).

La capacité d'accueil touristique de la commune représente 23 fois la capacité résidente permanente (115 000 places en hébergement touristique pour 7 000 habitants permanents). A l'hébergement touristique précité, s'ajoutent les résidences secondaires. La commune en dénombre près de 12 000 en 2004. La population résidente dans ces logements est difficile à estimer, car certaines propriétés sont louées pendant la période estivale alors que d'autres sont occupées par leurs propriétaires. De plus, il convient d'avoir à l'esprit que Saint-Jean-de-Monts accueille aussi une quantité de plus en plus importante de visiteurs à la journée.

Cf carte
numéro 4

Localisation des principaux sites d'hébergement touristiques

Les principales structures d'hébergements touristiques sont localisées en trois sites principaux :

- Les campings ;
 - o le long de la RD 38 plus particulièrement au nord-est de la commune en direction de Notre-Dame-de-Monts ;
 - o en limite sud-est du bourg, en entrée de ville en venant de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
 - o au sud d'Orouët en limite de marais, en contact avec Saint-Hilaire-de-Riez.
- Le secteur sud-ouest vers le golf avec de nombreuses résidences secondaires,
- Et le front de mer.

Quelques impacts majeurs du tourisme

A ces trois secteurs, il convient d'ajouter le centre-ville qui, en tant que pôle de services et de commerces, constitue un lieu également très fréquenté par les touristes. Cette dispersion des sites entraîne des échanges importants durant la période estivale, et des déplacements automobiles, piétons ou deux-roues qui nécessitent des aménagements de réseaux adaptés.

La fréquentation estivale peut être estimée à partir du tonnage des ordures ménagères collectées au cours de la période touristique. La production d'ordures ménagères s'établissant en moyenne à 0,7 kg par jour et par personne, on peut évaluer la fréquentation supérieure à 87 000 personnes hébergées au plus fort de l'été.

Cette fréquentation suit une progression cyclique de mars à la Toussaint : la montée en puissance s'opère lentement de mars à mai, puis la période estivale offre les maximums entre juin et septembre, avant de régresser progressivement jusqu'à la Toussaint. Pour les mois les plus touristiques, on peut noter une période de plein régime assez courte, au cours des mois de juillet et d'août, encadrée par une avant-saison et une arrière-saison d'un mois chacune (respectivement juin et septembre). En avant-saison, la fréquentation est forte sur les Week-ends et les petites vacances tandis que l'arrière saison connaît une forte progression de la fréquentation. La période la plus fréquentée de l'année est indiscutablement celle du mois d'août.

Cette fréquentation touristique marque fortement la vie de la commune : si la population est multipliée par 10, tous les services correspondants atteignent en parallèle leur plein régime.

Cet accroissement de population n'est pas nouveau. Aussi, la Commune a pu au fil des années, adapter ses capacités d'hébergement, ses réseaux de déplacements (voirie – stationnement – cheminements ...), ses réseaux (eau potable – assainissement – électricité), ses équipements (centre de congrès, administrations ...), la protection de ses espaces naturels (forêts, marais et plages), notamment au regard du niveau des atteintes portées à ce type de commune attractive depuis les années 1960.

⁷ Ces derniers sont détaillés dans le chapitre suivant.

⁸ Source : Vendée-Expansion, fiches territoriales

⁹ L'estimation de la capacité d'hébergement touristique s'obtient en appliquant des coefficients multiplicateurs par type d'hébergement

6) LES ZONES D'ACTIVITES

Cf carte
numéro 5

Si la Communauté de Communes dispose bien de la compétence économique, aucune zone d'activités implantée sur son territoire n'est classée comme telle. Il n'existe pas non plus de projet de ce type à ce jour. Les Communes créent ou développent donc leurs zones d'activités selon leur libre-arbitre.

La commune offre plusieurs zones d'activités. La plus ancienne, la zone de la Rivière, est située entre la déviation de la RD 38 et la route de Challans, au nord-est du centre-ville. Créée en 1979 pour sa première tranche, puis agrandie en 1984 avec l'ouverture de sa deuxième tranche, elle offre sur 12,7 hectares des terrains à vocation artisanale et en partie commerciale, en totalité occupés à ce jour.

Créé en 1992, le parc d'activités paysager du Clousis est venu régénérer la capacité d'accueil de la commune, en offrant de nouveaux terrains à vocation industrielle, artisanale et de services, au sein d'un parc de 21 hectares. Une extension de 9,2 hectares, réalisée dans le cadre d'une ZAC, dite du Clousis 2, a conforté cette zone d'activités. Cette zone d'activités jouit d'une situation privilégiée : en bordure de la RD 38bis, et de part et d'autre de la RD 205, qui constitue une pénétrante majeure en provenance de Challans. Dans cette zone, quelques espaces encore non bâtis sont en cours ou vont l'être sous peu, tel sur celui auparavant dévolu à l'opération des « Lions de mer » et finalement réaffecté à des activités de production, voire de service, de bureau ou de commerce, et dont l'urbanisation est prévue à court terme, ou celui destiné au lagunage de l'entreprise « la Mie câline » et qui ne pourra donc permettre l'implantation de nouvelles activités sur site (le dossier a déjà fait l'objet d'une autorisation Loi sur l'Eau), enfin, celui de 3 ha situé à l'Est et en cours d'urbanisation.

La commercialisation des terrains destinés à l'accueil des activités économiques est très variable d'une année sur l'autre. Sur Saint-Jean-de-Monts, pour la période 2008 – 2010, la moyenne a été de 2,6 ha / an durant ces trois années.

	Superficie totale	Surface occupée	Surface disponible	Nombre d'établissements	Nombre d'emplois
secteur de la Rivière I et II	12,7 ha	12,7 ha	0 ha	25	Environ 300
Zone d'activités du Clousis I	21 ha	21 ha	0 ha	22*	Environ 300
Zone d'activités du Clousis II	9,2 ha	9,2 ha	0 ha		

* implantations supplémentaires en cours ou prévues à très court terme.

Source : Mairie de Saint-Jean-de-Monts, août 2005

Les terrains situés à l'Est des Clousis (secteur dit du « Fer à Cheval ») sont en cours d'urbanisation. Au Nord de la nouvelle voie St-Jean - Challans, les terrains présentent une surface urbanisable de seulement 7 ha, une fois retirés les parties incluses à l'intérieur de la marge de recul de la RD et les espaces voués à rester naturels.

D. LES DEPLACEMENTS ET LES EQUIPEMENTS

1) LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Nota : une étude de déplacements a été réalisée en 2008 par la Commune.

UN RESEAU PEU HIERARCHISE

Le centre-bourg de Saint-Jean-de-Monts se situe à l'intersection de trois axes principaux :

- la RD 38 menant d'une part vers Notre-Dame-de-Monts (4 500 v/j en 2008 en moyenne/an, 10 400 l'été), d'autre part vers Saint-Hilaire-de-Riez (6 100 v/j, 11 500 l'été), déviée, à hauteur du centre-bourg, par la RD 38bis ;
- la RD 51 en provenance de Beauvoir-sur-Mer (absence de données de trafic) ;
- la RD 753 en provenance de Challans, récemment réalisée (10 000 v/j, 16 300 l'été avant ouverture de la RD 205) ;
- la RD 205 en provenance de Challans, récemment réalisée (absence de données).

La commune étant adossée au littoral, la plupart des voies de circulation vient butter sur la côte. L'attractivité et l'enclavement du territoire (par sa situation géographique) génèrent des problèmes de sécurité et de fluidité de la circulation notamment en période estivale.

Les trois axes départementaux structurants sont complétés par trois autres routes départementales :

- la RD 82 au nord de la commune, menant de Notre-Dame-de-Monts au Perrier,
- la RD 123 menant à Saint-Hilaire-de-Riez
- la RD 16 menant du centre-ville à la plage des Demoiselles.

Le réseau secondaire est constitué d'un maillage très dense de petites voies étroites et sinueuses qui irriguent finement le marais et le centre bourg. Le trafic de ces routes est étudié dans les notes d'avancé technique via la mise en place de comptages automatiques et de comptages directionnels manuels. En général les routes départementales voient leur trafic moyen journalier augmenter de manière considérable lors de la période estivale ce qui peut poser des difficultés de circulation notamment les jours de grandes affluences.

L'esplanade de la Mer (Plage des Demoiselles) est reliée au centre-ville par 4 axes :

- Le boulevard des Maraichins permettant un accès direct à la base nautique et vers le golf,
- L'avenue de la Mer qui est en partie piétonne (entre l'avenue des Demoiselles et l'esplanade de la Mer),
- L'avenue de la Forêt (DR 16),
- L'avenue Valentin qui relie le sud de la plage des Demoiselles à la route des Sables.

Les entrées de ville de Saint-Jean-de-Monts ont fait l'objet d'aménagements relativement récents.

Les entrées :

- Route des Sables,
- Route de Challans
- Route de Notre Dame

disposent d'un rond point boisé et fleuri.

Le jalonnement présent permet de se rendre dans les différents quartiers de Saint-Jean-de-Monts en contournant le centre bourg.

Toutefois, de nombreux véhicules (cf. enquête circulation) n'utilisent pas le « périphérique » pour se rendre directement vers la plage et passent par le centre ville. Une meilleure signalisation pourrait réduire le nombre de véhicules de transit dans le centre ville notamment les jours de marchés ou la circulation « interne » est déjà dense.

On observe un trafic beaucoup plus important lors de la campagne de comptages du mois d'août.

Cf carte
numéro 6

Comme pour les comptages automatiques, on observe qu'en période estivale le trafic est plus important le samedi tous modes de transports confondus. Au contraire on observe que le trafic est généralement plus élevé le mardi lors de la campagne de comptages du mois de novembre.

On ne relève pas de véritable période de pointe durant la journée. On assiste tout de même à une augmentation du trafic dès 9h00 du matin puis une baisse à partir de 18h00. Ceci peut s'expliquer par le fait que Saint-Jean-de-Monts :

- ne dispose pas d'un ou des pôles générateurs d'emplois importants,
- est très fréquentée par des touristes, notamment en période estivale. La population de Saint-Jean-de-Monts passant durant la période estivale de 7000 à 95 000 personnes, soit plus de 13 à 14 fois sa population résidant annuellement,
- que sa part de résidents retraités est bien plus importante que celle de la moyenne nationale (34,9% contre 19,5%).

L'automobile est le mode prédominant avec plus de 90% part modale du trafic. Les poids lourds représentent une part minime de la circulation, d'autant plus que lors des comptages les bus et cars ont été comptés parmi le mode « poids lourds ». Seul la RD 38 bis connaît un trafic poids lourds un peu plus important. Ceci s'expliquant par la fonction de cette voie, servant de voie de transit afin que les poids lourds contournent Saint-Jean-de-Monts.

Les axes qui connaissent un trafic important (notamment en période estivale) :

- la route de Challans vers le centre ville (pour se rendre à Saint-Jean-de-Monts depuis Nantes, Challans...)
- la route de Notre-Dame-de-Monts vers la commune de Notre-Dame-de-Monts
- Les axes avenue de la Mer et avenue de la Forêt. En effet, ils relient la station balnéaire au village, ils sont donc très fréquentés, dans les deux sens.

Les axes secondaires tels que la rue de la Garenne vers le centre ville et la route de la Caillauderie ont un trafic routier nettement plus faible.

Des problèmes de sécurité routière de plusieurs ordres sont également relevés :

- absence de trottoir ou stationnement illicite sur trottoirs (ex : proches de la plage),
- vitesses excessives sur les voies majeures rectilignes (ex : RD38 St-Jean - St-Hilaire),
- multiplicité d'accès directs sur certaines voies majeures dues à une urbanisation spontanée (ex : RD38).

Enfin, la RD38, la RD38bis, la RD753 et la RD205 sont classées comme voies sonores par arrêtés préfectoraux.

LE STATIONNEMENT

La commune de Saint-Jean-de-Monts présente une offre importante en termes de stationnement. Les aires de stationnement sont réparties entre le front de mer et ses abords et le centre ville et sa périphérie immédiate. Toutes les places de stationnement publiques de la commune de Saint-Jean-de-Monts sont gratuites. La commune dispose de nombreuses places de parking aménagées le long de la plage des Demoiselles sur l'esplanade. Au nord de la commune, aux abords de la plage, il existe de grands parkings avenue des Pays de Monts et rue des Pimprenelles.

Une étude spécifique portant sur les places de stationnement du secteur de la rue Neuve, à proximité de l'école et de la rue piétonne de l'avenue de la Mer, et de la plage et du secteur du centre ville à proximité des commerces et services ; a été réalisé dans le cadre de ce diagnostic.

Dès les vacances de printemps et cela jusqu'au 30 septembre de chaque année, la réglementation du stationnement est modifiée dans le secteur de la rue Neuve et dans le centre ville. Il est alors interdit de stationner dans certaines sections de rues. Cette réglementation n'est pas respectée et de nombreux stationnements illicites sont constatés en période estivale.

Une signalisation spécifique a été mise en place par la commune de Saint-Jean-de-Monts afin de signaler ces différents parkings. Cette signalisation sous forme de code couleur pour chaque parking est peu lisible et compréhensible.

L'aménagement récent des abords du collège des Pays de Monts, rue du Both ne permet pas aux parents de stationner devant les grilles de l'établissement. Un parking situé à une centaine de mètres devant l'établissement permet de laisser libre un accès pour les cars scolaires ainsi qu'un cheminement cyclable et piéton sécurisé.

Il existe une aire spécifique pour le stationnement des campings cars rue de la Parée Jésus. Néanmoins, de nombreux campings cars stationnement sur le parking du boulevard général Leclerc en face de la bibliothèque. Ceci peut s'expliquer de plusieurs manières :

- l'aire de la rue de la Parée Jésus est saturée, il n'y a pas assez de places par rapport à la demande,
- l'aire de la rue de la Parée Jésus n'est pas facile à trouver (problème de signalisation),
- l'aire de la rue de la Parée Jésus semble peu accueillante.

Les différentes enquêtes stationnement ont permis de faire ressortir les dysfonctionnements suivants :

- Constat de nombreux stationnements illicites (double file et trottoirs) aux abords des établissements scolaires.
- Une augmentation considérable du taux d'occupation des places de stationnement dès mai, pour arriver à un taux très élevé en pleine période estivale.
- Une augmentation considérable du taux d'occupation notamment en fin de matinée.
- Des places de stationnement à proximité des commerces saturées.
- Un stationnement gratuit et pas ou très peu surveillé, expliquant sans doute le phénomène de stationnements illicites nombreux sur la commune même en période de sous-occupation des places de stationnement.
- Un stationnement de longue durée et ventouse non négligeable.

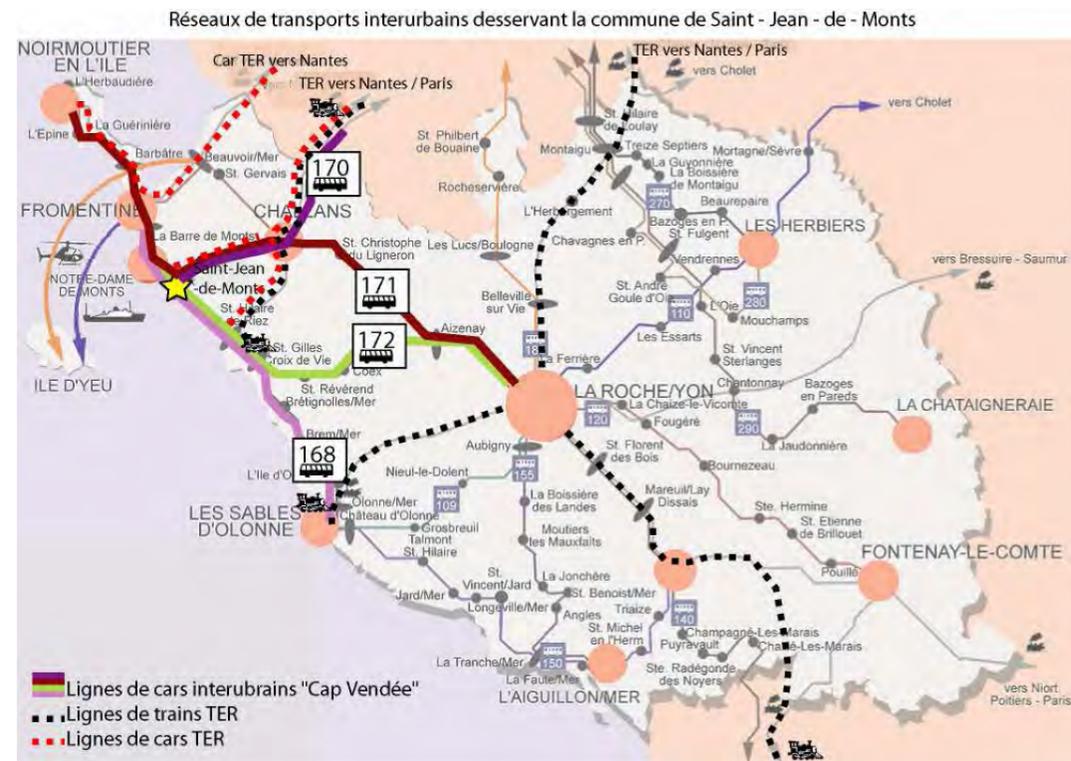
2) LE TRANSPORT COLLECTIF

LE RESEAU REGIONAL

Aucune gare ferroviaire n'est présente sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, toutefois, un car régional TER relie Saint-Jean-de-Monts à la gare SNCF de Challans qui est la gare la plus proche. La tarification en vigueur est la tarification TER- SNCF. Il existe deux possibilités pour se rendre à Saint - Jean - de - Monts depuis Nantes. La gare de Nantes permettant une desserte de Saint - Jean - de - Monts depuis Paris, Angers, le Mans... La première solution consiste à prendre la ligne de TER Nantes/ Saint- Gilles - Croix -de -Vie et descendre à la gare de Challans où un car TER assure une correspondance jusqu'à la Saint - Jean - de - Monts. La seconde est de prendre un car partant de la gare de Nantes et desservant directement Saint - Jean - de - Monts. Le choix du trajet car et ou train TER se fait en fonction des horaires SNCF. Les TER circulent tous les jours y compris les dimanches et jours fériés.

Il existe deux arrêts TER à Saint - Jean - de - Monts : la gare routière où tous les cars s'arrêtent et Palais des Congrès vers la plage ou seulement certains cars s'arrêtent. La liaison depuis Nantes gare SNCF jusqu'à Challans en TER se fait en 60 - 70 minutes environ. Il faut ajouter 20 minutes pour se rendre jusqu'à la gare routière de Saint - Jean - de - Monts en car TER à partir de Challans ou 27 minutes jusqu'à l'arrêt Palais des Congrès. En comparaison le trajet Nantes -Saint-Jean-de-Monts en voiture dure 6515 minutes. Le train apparaît comme moins compétitif comparé à la voiture.

La gare routière dispose d'un guichet SNCF et va connaître des travaux afin d'améliorer son accessibilité, accueil et lisibilité des informations pour le voyageur. Sa fréquentation est essentiellement touristique et scolaire.



Source : altermodal

LE RESEAU DEPARTEMENTAL

4 lignes du réseau départemental « Cap Vendée » du Conseil Général desservent la commune de Saint-Jean-de-Monts :

- La ligne 168 : « Les Sables d'Olonnes/Fromentine »
- La ligne 170 : « Notre Dame de Monts/Challans/Machecoul »
- La ligne 171 : « Noirmoutier/ Challans / La Roche-sur-Yon »
- La ligne 172 : « La Roche-sur-Yon/ Saint-Jean de Monts »

Ces lignes permettent aux montois de se rendre à Challans, les Sables d'Olonne, et la Roche-sur-Yon à raison de trois à quatre liaisons par jour. Elles permettent ainsi des correspondances avec les TER en gare de Challans, La Roche-sur-Yon et Saint-Gilles-Croixde-Vie afin de rejoindre les gares de Nantes, Paris et Bordeaux.

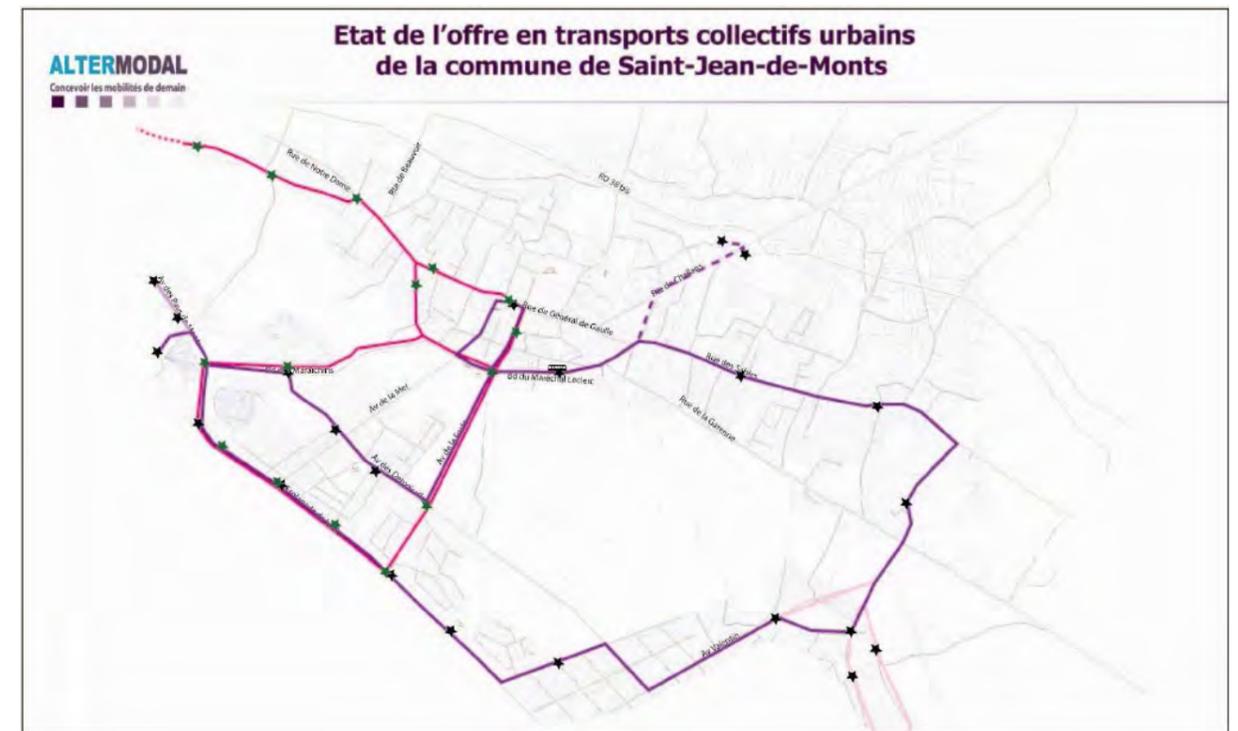
Ces lignes permettent de relier Saint-Jean-de-Monts aux Sables d'Olonne, Challans et la Roche-sur-Yon qui sont des pôles urbains plus importants disposant de services non disponibles à Saint - Jean-de-Monts (hôpital, lycée, centres commerciaux...). Les lignes de desservent pas tous le temps Saint-Jean -de- Monts, certains cars ne s'arrêtent pas à Saint-Jean-de-Monts ou ne desservent pas tous les arrêts de la commune.

DESSERTE URBAINE :

Cinq services de transports sont gérés par la commune de Saint-Jean-de-Monts :

- Le bus urbain
- La navette électrique Emma
- Un service à la demande pour le transport des personnes âgées
- L'express montois : le petit train
- Le transport des scolaires pour les activités scolaires (sportives...)

Auparavant Saint-Jean-de-Monts avait un service de transports plus complet, comprenant le ramassage des scolaires sur la commune, le transport des scolaires pour les activités sportives et une liaison jusqu'à Soullans.



Source : altermodal

Le bus urbain :

Un service de bus urbain est disponible toute l'année sur la commune de Saint-Jean-de-Monts. Il dessert les différents quartiers de la ville ainsi que les zones génératrices de déplacements tels que les supermarchés, la plage, le centre ville et les zones de loisirs (golf, base nautique...).

Nombre d'arrêts :

La ligne de bus urbain effectue une boucle à travers les différents quartiers de la ville. Le nombre d'arrêts varie selon la saison :

- 26 en période estivale,
- 22 hors période estivale.

La navette électrique Emma

Depuis l'été 2006, la commune de Saint -Jean-de-monts a mis en place un service de navettes électriques "EMMAMOBILE", dont le tarif est de 0,50 euros le trajet.

Cette navette relie le bourg aux plages et aux campings de la route de Notre dame sur un circuit de 14km. Deux véhicules permettent le passage d'une navette toutes les 15 minutes. Un véhicule peu prendre à la fois 7 personnes ainsi que leurs affaires de plage. Les navettes circulent tous les jours de 10h00 à 13h30 et de 19h30 à 23h30.

Le service de transports à la demande des personnes âgées

La commune de Saint-Jean-de-Monts dispose d'un service de transport spécifique pour les personnes âgées.

Un bus de neuf places permet le ramassage des personnes âgées des quartiers périphériques de la commune vers le centre ville. Le service fonctionne depuis 1987, sur les 6 circuits qui étaient à l'origine seuls quatre ont été maintenu :

- circuit n°1 : La Garenne – Les Fontenelles – Le Chenal – Avenue de Baisse
- circuit n°2 : Orouët – route des Sables
- circuit n°3 : Route de Challans – Quartier de Rebourg – Route de la Beauvoir
- circuit n°4 : Route de Notre Dame

L'express Montois : un loisir comme moyen de transport

Il existe un circuit en petit train desservant l'esplanade de la plage, l'avenue des Demoiselles et le quartier du golf (présence de nombreuses résidences secondaires, du village vacance et d'hôtels). Il s'agit d'une promenade commentée de Saint-Jean-de-Monts

Le transport des scolaires

La commune de Saint-Jean-de-Monts dispose d'un bus de 55 places récent (datant de 2003) et d'un chauffeur pour assurer les déplacements périscolaires des élèves (vers le gymnase, la salle omnisport, la piscine). Ce service est ouvert à toutes les écoles et collèges municipaux de la commune de Saint-Jean-de-Monts.

Le service de ramassage scolaire organisé par la communauté de communes est assuré par les transporteurs pour permettre aux enfants de primaire de rejoindre leur établissement scolaire. Le ramassage scolaire pour les élèves du secondaire fait lieu d'une convention entre le Conseil Général de Vendée et la commune de Saint-Jean-de-Monts.

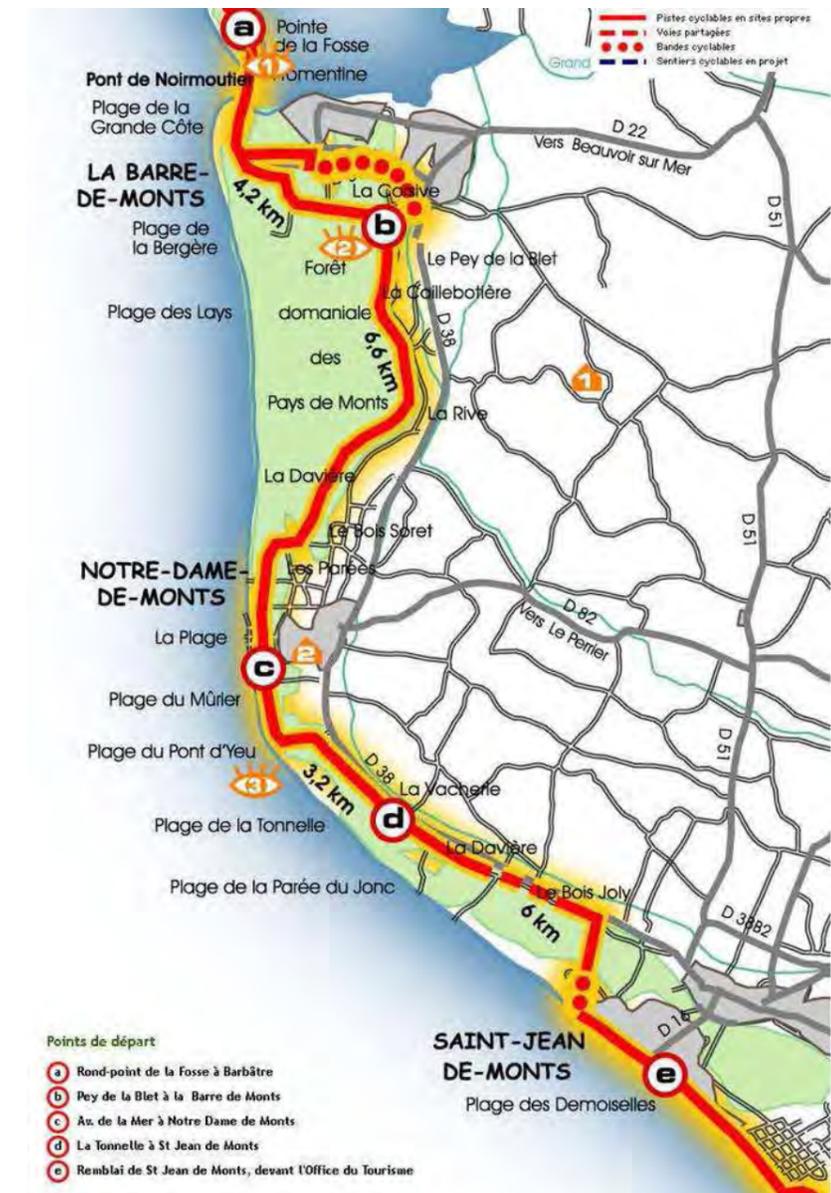
Le ramassage scolaire pour les élèves du secondaire est organisé par le Conseil général. Les parents doivent inscrire les enfants dès le mois de juin (l'inscription est obligatoire et gratuite) afin de pouvoir déterminer les circuits à desservir. Dans chaque bus une accompagnatrice assure la prévention et la sécurité des enfants à l'intérieur et à la sortie du car. Les transports scolaires sont exclusivement réservés aux enfants du canton, et concernent la desserte des collèges de Saint-Jean-de-Monts.

3) LES MODES DOUX

LES ITINERAIRES CYCLABLES

Au regard de l'engouement que connaît depuis plusieurs années la pratique du vélo, de nombreuses réflexions, suggestions et réalisations ont été lancées à diverses échelles (associations d'usagers, communes, structures intercommunales et Département) afin de développer le réseau cyclable.

Saint-Jean-de-monts possède de nombreux atouts quant à la pratique du vélo : un axe en site propre avec le sentier cyclable littoral, une absence de dénivelés, un potentiel important de pratiquants (occasionnels ou à l'année), une politique volontariste et précurseur de la pratique du cyclisme de loisirs avec un cheminement global de 150 km de pistes en sites propres.



Source : altermodal

A l'échelle de la Communauté de Communes, certaines contraintes demeurent, comme l'absence de réseau identifié et identifiable, un réseau de boucles créé il y a une dizaine d'années, mais insuffisamment interconnectées, une signalétique hétérogène, des aménagements, notamment sécuritaires, insuffisants. 140 km de pistes sont cependant d'ores et déjà praticables.

Ainsi depuis 2002, des actions pour affirmer la volonté de mettre en œuvre une stratégie du vélo-loisir ont été menées afin d'identifier le territoire comme une « destination » vélo en offrant :

- une alternative aux modes de déplacements motorisés ;
- des produits touristiques adaptés à même d'attirer, en toute saison, la clientèle touristique ;
- une meilleure irrigation de l'ensemble du territoire et une valorisation de l'offre touristique (lieux de visites, sites remarquables,...) ;
- une meilleure protection et une meilleure valorisation des espaces naturels sensibles par une meilleure gestion des flux.
- A l'horizon 2008, ce sont 150 km de réseau cyclable de prévus. Dans une deuxième phase 2010-2015, il est programmé la création de 83 km de pistes cyclables supplémentaires.

Le Conseil Général de la Vendée a adopté un programme de création de pistes cyclables très dense. Au total 486 km de pistes cyclables seront prochainement circulables en Vendée. Le réseau actuel et futur s'appuie sur :

- un sentier cyclable le long du littoral qui reliera à terme l'ensemble des stations balnéaires sur un total de 150 km,
- une piste cyclable entre la Roche-sur-Yon et Coëx, en passant par Aizenay,
- la liaison cyclable entre le Marais Poitevin et le littoral, qui partira de Maillezais,
- l'itinéraire cyclable du Haut Bocage Vendéen.

L'objectif est le développement d'itinéraires cyclables à vocation principale de loisirs, promenade, découverte, qui contribuent à accroître l'intérêt touristique du département de la Vendée.

D'une longueur totale d'environ 150 kms, la piste littorale reliera la Loire Atlantique à la Charente-Maritime en traversant la Vendée, en longeant le littoral.

Les objectifs de cet itinéraire sont de :

- s'adresser prioritairement au vélo à usage de tourisme-loisirs,
- être accessible à tous (sécurité, tranquillité),
- utiliser au maximum les infrastructures existantes (routes peu fréquentées, chemins ...),
- relier entre elles les villes littorales,
- desservir et valoriser les centres d'intérêt touristique, culturel et paysager.

Aujourd'hui, la piste cyclable qui longe le littoral depuis Noirmoutier jusqu'à Saint-Jean-de-Monts est aménagée en site propre. Le circuit serpente en forêt domaniale des Pays de Monts, alternant petites côtes et agréables descentes, entre pins maritimes et chênes verts. L'arrivée sur la grande plage de Saint-Jean-de-Monts marque l'aboutissement de la promenade.

Un autre circuit prolonge ce premier itinéraire. Situé le long de la route desservant la côte (RD 123), il offre un moyen agréable de découvrir les longues plages de sable de la côte de lumière, tout en bénéficiant d'une ambiance forestière.

LES SENTIERS PEDESTRES

Le territoire communal est traversé par un sentier de Grande Randonnée, le GR 364 qui part du Pays d'Olonne à Bourgneuf-en-Retz, soit 100 km qui permettent de découvrir la diversité des paysages vendéens.

Des circuits supplémentaires sont proposés par la Communauté de Communes, la commune elle-même et l'Office National des Forêts. Ces circuits balisés, sportifs ou familiaux, complètent ainsi ce GR 364 entre la mer et les marais, ou dans la Forêt Domaniale des Pays de Monts.

Les circuits équestres

La richesse des éléments naturels et la tradition du cheval dans la région ont favorisé l'implantation de plusieurs clubs d'équitation qui permettent aux randonneurs à cheval de profiter des deux circuits balisés qui leur sont réservés.



Source : altermodal

4) LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Cf carte
numéro 7

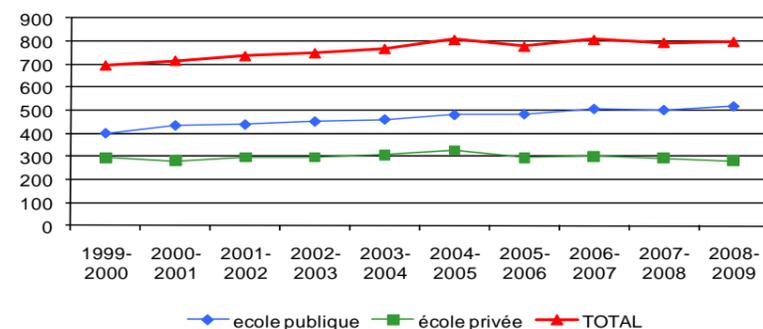
Saint-Jean-de-Monts dispose de trois établissements scolaires primaires, dont un privé, et de deux collèges (un public et un privé). Le premier groupe scolaire public est situé vers le front de mer de Saint-Jean-de-Monts et le second dans le village d'Orouët.

Les effectifs recensés au cours de l'année scolaire 2008-2009 sont de 1511 élèves, répartis de la façon suivante :

- écoles maternelles et primaires : 798 élèves, dont 517 dans le public et 281 dans le privé ;
- collèges : 713 élèves, dont 441 dans le public et 272 dans le privé.

	Ecole publique			Ecole privé			Total
	maternelle	primaire	collège	maternelle	primaire	collège	
1999 - 2000	175	225	311	101	193	275	1280
2000 - 2001	173	261	325	100	181	259	1299
2001 - 2002	194	244	359	119	178	241	1335
2002 - 2003	189	262	344	121	176	230	1322
2003 - 2004	179	281	378	125	182	250	1395
2004 - 2005	187	293	399	151	176	251	1461
2005 - 2006	170	313	399	122	172	251	1427
2006 - 2007	194	312	420	122	179	246	1473
2007 - 2008	186	315	402	113	180	255	1451
2008 - 2009	185	332	441	107	174	272	1511

Evolution des effectifs scolarisés



Source : Mairie (effectifs à la rentrée scolaire)



Mairie



Bibliothèque



Palais des Congrès – Office du tourisme



Poste



Eglise

Ces effectifs observent une hausse de +15% par rapport à l'année 1999. L'augmentation constante de ces effectifs scolarisés en maternelle et primaire vient contrebalancer les résultats du bilan démographique. Cette évolution positive est, en effet, le signe d'un réel dynamisme démographique de la commune.

Une évaluation des possibilités d'extension des locaux devra être réalisée, afin d'estimer si la capacité d'accueil des groupes scolaires permet d'assumer cette croissance des effectifs si elle continue. D'ores et déjà, il est prévu à court terme la reconstruction en plus grand du groupe scolaire de la Plage (public) sur site.

Il en va de même des deux collèges (+22%) pour lesquels il semble judicieux de ménager des opportunités foncières afin de permettre leurs extensions futures. Pour l'heure, la création récente d'une salle de classe supplémentaire dans les deux collèges et à l'école d'Orouët semble satisfaire les besoins.

La mairie, dans le cadre d'un projet d'agrandissement du parking sur une surface de 1 600 m² aux abords de l'école d'Orouët, a acquis une partie de la parcelle située derrière la structure.

En matière de Lycée, les jeunes Montois doivent se rendre à Challans. Les pôles d'enseignement supérieur les plus proches sont la Roche-sur-Yon ou Nantes, mises à part quelques filières courtes (types BTS) qui sont présentes à Challans ou aux Sables-d'Olonne.

LES EQUIPEMENTS SOCIO-ADMINISTRATIFS

Le principal pôle administratif de la commune est implanté dans l'hypercentre de l'agglomération, à proximité des services et commerces de proximité et des principaux parcs de stationnement. Celui-ci est constitué par :

- l'Hôtel de Ville situé rue de la Plage, ses services techniques rue des artisans ;
- la Poste ;
- la Médiathèque en cours de travaux ;
- les locaux de la Gendarmerie, Bd du Maréchal Leclerc ;
- la Trésorerie, Bd du Maréchal Leclerc ;
- la Subdivision de l'Équipement (DDE), rue des Artisans.

En dehors de ce pôle, la commune recense des structures d'accueil scolaires et périscolaires concentrées autour de la rue des sports : les écoles maternelles et primaires publiques, le centre de loisirs sans hébergement (CLSH), la ludothèque, la maison de jeunes, le multi-accueil.

La commune compte actuellement un cimetière, qui arrive bientôt à saturation. Il semble opportun de réserver des terrains à l'arrière de celui-ci afin de pouvoir y réaliser une extension.

LES EQUIPEMENTS MEDICAUX ET PARAMEDICAUX

Les équipements de santé sont pour leur part orientés vers les services aux personnes âgées ou handicapées, avec des établissements de capacité importante, et un taux d'occupation proche des 100% :

- centre gériatrique : environ 160 lits ;
- unité de soins longue durée : environ 60 lits
- foyer-logement : environ 80 lits ;
- centre de médecine physique : 105 lits.

La situation géographique de la commune et ses atouts climatiques lui permettent également d'offrir des services de remise en forme, dont le complexe héliomarin (centre de thalassothérapie).

De nombreux services de santé de proximité tels que médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, dentistes, portage de repas à domicile complètent cette offre. Le développement de nouveaux services permettant le maintien à domicile semble d'ailleurs avoir contribué à retarder l'âge moyen d'entrée dans les établissements pour personnes âgées. C'est autour de 83 ans que les personnes intègrent ce réseau d'hébergement.

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS

Les équipements de loisirs sont bien représentés dans la commune.

Cinéma associatif, école intercommunale de musique, Palais des Congrès, médiathèque et centre de loisirs proposent une offre socioculturelle répondant aux besoins exprimés par les Montois.

Les équipements sportifs présentent de même une large panoplie de possibilités : piscine couverte neuve, terrain de golf, centre équestre, hippodrome, salles omnisports (dont la plus importante est en cours de rénovation – extension), stades, terrains de tennis et de jeux satisfont les besoins des résidents comme des touristes. Un centre nautique installé non-loin de l'estacade complète l'éventail des possibilités de sports de plein-air. La diversité des milieux naturels et les aménagements destinés à favoriser et à organiser leur fréquentation constituent également d'importants supports aux pratiques sportives et aux loisirs (natation, randonnée, cyclotourisme, pratique nautique, char à voile...).

Si la commune de Saint-Jean-de-Monts ne souffre d'aucun déficit particulier en équipement, elle subit cependant le manque de continuité entre les deux pôles que constituent d'une part le centre-ville et d'autre part le front de mer.

Cette rupture est cependant un atout essentiel puisque constituée de la Forêt de Monts.

Des réflexions et des projets visent à rééquilibrer les deux quartiers, en renforçant les liaisons douces et en développant une vie plus permanente dans le secteur du front de mer. La réfection ou l'extension d'équipements existants comme l'implantation de structures nouvelles dans le quartier de l'esplanade peuvent à ce titre contribuer à amener les Montois à fréquenter plus souvent ce secteur. De même, les efforts en matière d'attractivité commerciale (marchés, animations) doivent attirer les touristes vers le centre-ville.

LES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La commune de Saint-Jean-de-Monts est concernée par les obligations instituées par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Ce texte place les communes dans l'obligation de réaliser et de gérer des aires d'accueil des gens du voyage.

Une aire d'Accueil des Gens du Voyage d'une capacité de 20 à 30 places a été récemment aménagée, située au lieu-dit de la Petite Géromerie, sur une surface de 8 à 10 000 m².

Toutefois, un espace complémentaire doit être trouvé pour en permettre l'extension.

II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE MILIEU PHYSIQUE

I.1. LA GEOLOGIE

Les dunes forment la façade maritime du Marais Breton. Elles reposent sur des cordons littoraux quaternaires faits d'un matériel parfois grossier, recouvrant des formations éocènes. A Saint-Jean-de-Monts, ce cordon se développe dans le prolongement de l'affleurement calcaire du Pont d'Yeu. Constituées par accumulation de sable poussé par le vent et la mer, ces dunes littorales sont le plus souvent colonisées par une végétation qui permet de fixer le sol sableux. La dégradation de cette couverture végétale rend en conséquence la dune vulnérable à l'érosion.

En arrière du cordon dunaire, protégé et isolé de la mer par cette barrière naturelle, s'étend le Marais de Monts. Totalement fermé depuis au moins trois cents ans, son colmatage a ainsi été accéléré au cours des derniers siècles.

Le marais est tapissé d'alluvions déposées par la mer au cours de la transgression flandrienne. Celles-ci forment le "bri", composé d'une couche argileuse reposant sur une mince couche de sable l'isolant du socle cristallin ou calcaire. Cette couche argileuse peut présenter un potentiel intéressant en matière d'extraction pour divers types d'usage.

I.2. LE RELIEF

Les grandes lignes du relief font apparaître une organisation parallèle au rivage atlantique.

En arrière de la frange littorale constituée des plages, le cordon dunaire présente les altitudes les plus élevées de la commune, culminant à 30 mètres au lieu-dit le Vredon. La forêt domaniale du Pays de Monts s'étend sur l'ensemble de cet espace, au sein duquel les dénivelés de terrain peuvent être importants.

Au pied de la dune, sur son flanc orienté au nord/nord-est, l'altitude moyenne s'établit à moins de 10 mètres, pour se stabiliser à 2 mètres sur l'ensemble de la surface du Marais Breton.

I.3. LES EAUX SUPERFICIELLES

A. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune appartient à l'entité du Marais Breton. Elle ne possède pas de réseau hydrographique propre, ni de débouché sur la mer, et est donc tributaire de la gestion d'ensemble des eaux du marais.

Le territoire communal est irrigué par la Grande Taillée, qui, avec le Grand Etier de Sallertaine, draine une grande partie des eaux du Marais de Monts. La Petite Taillée en rive gauche et la Taillée du Pré Colas en rive droite constituent ses deux principaux affluents. Hormis les émissaires principaux, le Marais de Monts est sillonné par un réseau de canaux et de fossés très enchevêtrés.

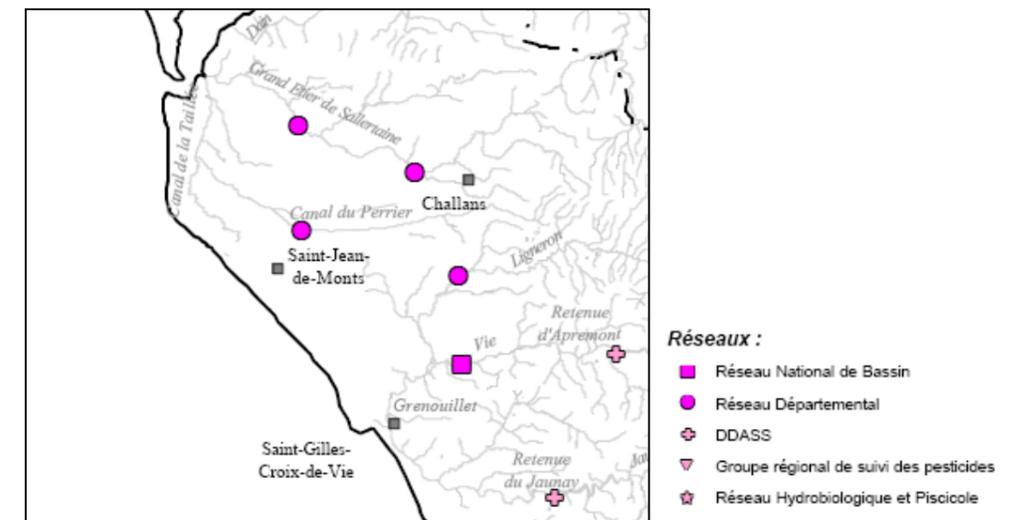
La gestion des niveaux d'eau est assurée par la Société des Marais de Monts, et s'effectue par plusieurs ouvrages du type écluse ou pont-écluse.

Cf carte
numéro 8

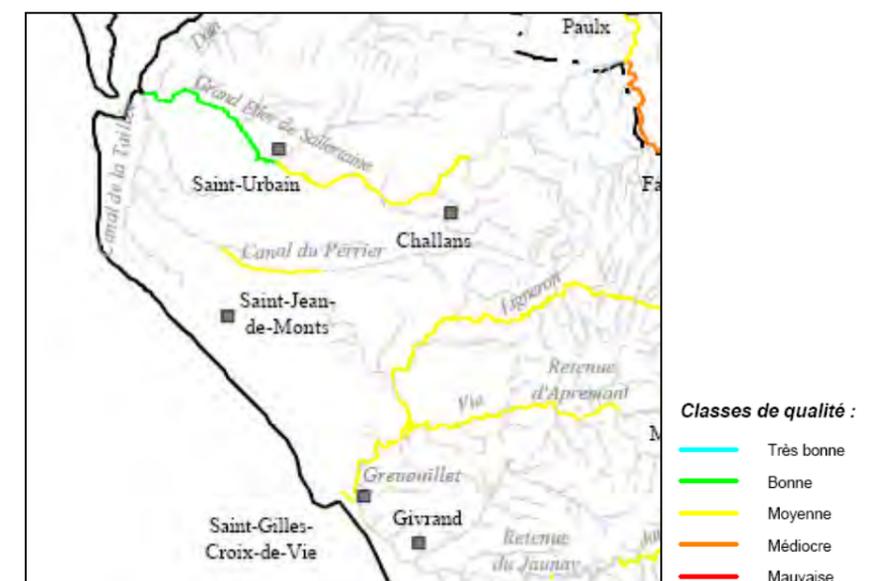
B. LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

La qualité des eaux dans le marais est assez bonne. Cependant, les objectifs de qualité des eaux de la Grande Taillée, fixés à 1B (bonne qualité) entre 1981 et 1991, n'ont jamais été atteints. Actuellement, la qualité des eaux de l'été est moyenne.

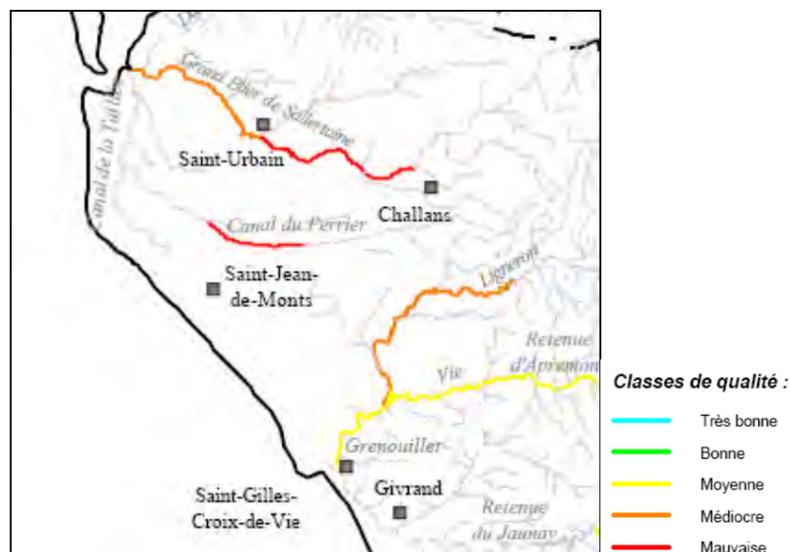
Le suivi de la qualité des eaux superficielles s'effectue sur différents réseaux. Sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, une station du réseau départemental est située sur le canal du Perrier.



Localisation des stations de mesures (AELB, 2004)



Qualité des eaux superficielles_Nitrates (AELB, données 2000-2002)



Qualité des eaux superficielles_Matières phosphorées (AELB, données 2000-2002)

La qualité en 2000-2002 sur le canal du Perrier concernant les nitrates est classée en qualité moyenne selon le SEQ-Eau. On constate un impact des matières phosphorées avec une classe de qualité mauvaise sur ce cours d'eau. Les données 2003-2005 montrent une amélioration de la qualité des eaux concernant les nitrates avec une qualité bonne selon le SEQ-Eau.

La qualité des eaux vis-à-vis des pesticides ne peut être appréhendée suite à l'absence de points de mesure sur ce cours d'eau.

Notons que les points de mesure sur le canal du Perrier constituent les points de suivi de la qualité de la masse d'eau superficielle au titre de la Directive Cadre sur l'Eau « Le canal de la Taillée » (Code FRGR2241). Les données 2003-2005 sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

	Canal de la Taillée, point de mesure au Canal du Perrier
MOOX	Mauvaise
Matières azotées	Médiocre
Nitrates	Bonne
Matières phosphorées	Médiocre

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application de la directive 91/676/CEE du 12/12/1991, dite directive « nitrates ». A ce titre, tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°09 DDEA-SEMR-173 du 29 juin 2009 relatif au 4^{ème} programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

C. LES ALTERATIONS HYDROMORPHOLOGIQUES

Le canal du Perrier à la limite aval de l'écluse maritime de La Barre-de-Monts jusqu'à l'amont du Château de la Verie présente une altération morphologique assez importante. Le Réseau d'Evaluation des Habitats (R.E.H.) mis au point par le Conseil Supérieur de la Pêche (CSP) permet une évaluation de l'état des masses d'eau sur des tronçons à caractères hydromorphologiques homogènes. Pour chaque tronçon homogène déterminé, différents critères sont évalués: la ligne d'eau, le lit mineur, les berges et ripisylves, la continuité dans le lit mineur, les annexes et le lit majeur. Il montre ici un impact important sur le lit mineur ainsi que concernant la continuité et le régime des débits.

Du fait de l'absence de points de suivi sur ce cours d'eau, la qualité biologique (IBGN, IPS, IBD) sur ce cours d'eau ne peut être évaluée.

D. LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES

La nappe du Sable et calcaire du bassin tertiaire captif du marais breton est une masse d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (Code FRG017). En 2007, la qualité de l'aquifère vis-à-vis des pesticides et des nitrates respecte les normes de qualité précisées par la circulaire DCE 2006/18 du 21 décembre 2006 relative à la définition du « bon état » pour les eaux souterraines.

E. LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX POUR LES MASSES D'EAU AU TITRE DE LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

Dans le cadre de la mise en œuvre de la DCE du 2000/60/CE, un état des lieux de l'ensemble des masses d'eau de surface ou souterraines du bassin Loire-Bretagne et un programme de mesures ont été réalisés. Une masse d'eau de surface constitue « une partie distincte et significative des eaux de surface telles un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières » (Définition DCE 2000/60/CE du 23/10/2000). Sont associées aux différentes masses d'eau :

- un état initial du milieu est caractérisé (état écologique, chimique et quantitatif pour les masses d'eaux souterraines),
- des objectifs de bon état à atteindre avec des dérogations éventuelles.

Sur le territoire concerné par le PLU, les masses d'eau et leur classement respectif sont répertoriés dans le tableau de la page suivante.

Le classement des masses d'eau dans l'état des lieux représente la probabilité d'atteinte du bon état d'ici 2015 :



Les objectifs environnementaux proposés dans le projet de SDAGE correspondent aux délais estimés pour atteindre le bon état sur les masses d'eau classées en doute ou en risque sous l'effet de mesures complémentaires :



Masse d'eau-Cours d'eau		Respect des objectifs de qualité							Délai estimé pour l'atteinte du bon état global
Code	Nom	Toutes causes	Nitrates	Phosphore	Macropolluants	Micropolluants	Pesticides	Morphologie	
FRGR2241	Le Canal de la Taillée et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer		2015		2015		2015	2021	2021

Masse d'eau côtière		Respect des objectifs de qualité						Délai estimé pour l'atteinte du bon état global
Code	Nom	Toutes causes	Nitrates	PO4 et NH4 phytoplant. toxique	N et P phytoplancton	Micropolluants	Morphologie	
FRGC49	La Barre-de-Mont à St-Jean-de-Monts		2015	2015	2015	2015		2015

Masse d'eau souterraine		Respect des objectifs de qualité					Délai estimé pour l'atteinte du bon état global
Code	Nom	Paramètres qualitatifs et quantitatifs	Paramètres qualitatifs	Nitrates	Pesticides	Quantitatif	
FRG017	Sable et calcaire du bassin tertiaire captif du marais breton		2015	2015	2015	2015	2015

F. LA GESTION DES EAUX ET LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Cf également le chapitre précédent relatif aux articulations entre PLU et SDAGE / SAGE pour ce qui concerne les objectifs de ces documents et leur impact sur les études du projet de PLU.

- La ville de Saint-Jean-de-Monts est membre de plusieurs syndicats de gestion du Marais :
- le Syndicat des Marais de St-Jean-de-Monts, Notre-Dame de Monts et de La Barre-de-Monts et du Perrier, adhérent au Syndicat Mixte des marais de St-Jean-de-Monts et Beauvoir-sur-Mer et au Syndicat Mixte pour la gestion Ecologique du Marais Breton,
 - le Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay.

Syndicat Mixte pour la Gestion Ecologique du Marais Breton et de son Environnement	Syndicat Mixte des Marais de St-Jean-de-Monts et de Beauvoir-sur-Mer	Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay
<p><u>Actions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lutte contre la prolifération des espèces nuisibles, - préserver le marais par une gestion concertée, - restauration et entretien avec un CRE de la zone humide, - appui aux communes pour le contrôle en assainissement non collectif et réflexion sur la mise en œuvre de SPANC, - surveillance qualitative et quantitative, - plans de gestion avec les partenaires locaux 	<p><u>Texte constitutif :</u> Arrêté Préfectoral n°84 du 16/09/1984</p> <p><u>Actions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - étude et réalisation de nouveaux ouvrages hydrauliques d'intérêt collectif, - amélioration des ouvrages existants confiés par les associations 	<p><u>Texte constitutif :</u> Arrêté Préfectoral n°84 du 10/03/1981</p> <p><u>Actions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - construction et rénovation d'ouvrages hydrauliques d'intérêt collectif, - gestion et entretien des ouvrages, - lutte contre les espèces envahissantes, - participation au suivi NATURA 2000, - participation à la mise en œuvre du SAGE
<p>Syndicat des Marais de St-Jean-de-Monts, Notre-Dame de Monts et de la Barre de Mont et du Perrier</p> <p><u>Texte constitutif :</u> Arrêté Préfectoral du 06/06/1851</p> <p><u>Actions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - entretien du réseau hydraulique et des ouvrages, - gestion des niveaux d'eau à l'aide des ouvrages de régulation, - aménagement pour l'amélioration du réseau hydraulique 		

Les activités de pêche et de chasse sont représentées sur la commune par des associations locales :

- l'association de pêche *Le turbot Montois* créée en 1991 regroupe 23 adhérents,
- l'association montoise des pêcheurs plaisanciers de mer créée en 1995 et regroupant 84 adhérents,
- la société communale de chasse *La Montoise* créée en 1963 regroupant 160 adhérents.

Par ailleurs, trois plages de la commune font régulièrement l'objet d'analyses pour déterminer la qualité des eaux de baignade, il s'agit de la Plage du Jonc, de la plage située en face du Golf et de la Grande Plage. Les résultats sont très satisfaisants car la plupart du temps la qualité est jugée bonne, quelques incidents font cependant parfois chuter la qualité à un niveau moyen (notamment pour la Grande Plage).

G. USAGES ET FONCTIONS

ALIMENTATION EN EAU

La commune adhère au Syndicat Départemental Vendée-Eau. Le service de l'eau est exploité en gérance. Le délégataire est la SAUR, qui bénéficie d'un contrat jusqu'en 2015.

L'eau distribuée provient en 2006 à 76% de l'usine d'Apremont (via les châteaux d'eau de Soullans et de Saint-Jean-de-Monts) et à 24% de l'usine du Jaunay (retenues). Le volume d'eau approvisionné pour l'alimentation en eau potable n'est pas connu à l'échelle de la commune (ce bilan est établi à l'échelle des syndicats).

Les ressources en eau bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. Les caractéristiques des deux retenues sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous :

Barrage et retenue d'Apremont (données du SAGE de la Vie et du Jaunay, 2005)	
<i>Masse d'eau DCE: MEFM "La Vie à la retenue d'Apremont" N1-015/12.B/Ret24</i>	
Propriétaire	Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de la Haute Vallée de la Vie
Exploitant	SAUR France
Date de construction	1966
Localisation	lieu dit "le Petit Coteau" sur la commune d'Apremont
Type	Barrage poids
Surface du plan d'eau	167 ha
Capacité de la retenue	3,8 millions de m ³
Volume utile	3,7 millions de m ³
Capacité de production annuelle	7,3 millions de m ³
Débit de restitution	77 l/s
Desserte	40 communes
Périmètre de protection	25/10/1973

Retenue du Jaunay (données du SAGE de la Vie et du Jaunay, 2005)	
<i>Masse d'eau DCE: MEFM "Le Jaunay à la retenue du Jaunay" N12-030/12.B/Ret57</i>	
Propriétaire	Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Pays de BREM
Exploitant	SAUR France
Date de construction	1977
Localisation	lieu dit "la Savarière" sur la commune de Landevielle
Type	Barrage poids en béton
Surface du plan d'eau	115 ha
Capacité de la retenue	3,7 millions de m ³
Volume utile	3,6 millions de m ³
Capacité de production annuelle	5,4 millions de m ³
Débit de restitution	34 l/s
Desserte	Pays de brem, Saint-Gilles-Croix-de-Vie aux Sables d'Olonne et le littoral de Saint-Jean-de-Monts à Noirmoutier
Périmètre de protection	15/05/1975

Un niveau d'eau suffisamment bas est maintenu en hiver afin que les retenues puissent jouer leur rôle tampon envers les crues hivernales. De fin mars à début avril elles sont remplies pour constituer des stocks de réserve. Ces derniers doivent atteindre leur cote maximale début juin pour obtenir le stockage optimal permettant d'assurer l'approvisionnement en eau potable et une restitution aval du débit d'étiage durant toute la période estivale.

Aspect Quantitatif :

Les caractéristiques de ces ouvrages sont les suivantes (source Vendée Eau, 2008) :

	Apremont	Jaunay
Volume de la ressource	3 800 000 m ³	3 700 000 m ³
Capacité des besoins de production	32 000 m ³ /j	40 000 m ³ /j
Volume annuellement produit	6 000 000 m ³	5 500 000 m ³

Le SIAEP de la Haute Vallée de la Vie, maître d'ouvrage du barrage et de l'usine d'Apremont, procède actuellement à la **reconstruction complète de l'usine d'Apremont**. La nouvelle usine, dont la mise en service est prévue en septembre 2009, aura une capacité journalière de 40 000 m³/j (sur 20 heures).

La **faible diversification des ressources** ainsi que l'**éloignement des ressources extérieures (retenue d'Apremont, du Jaunay)** qui augmente le linéaire de réseau d'adduction, **renforcent le risque d'incident** sur le système. La sécurité est ainsi variable selon les saisons avec, en période estivale, un fonctionnement de l'usine d'Apremont à sa capacité maximale et une sécurité très élevée en hiver. Parallèlement, en cas de situation exceptionnelle de sécheresse, des problèmes se présentent. La forte canicule de l'été 2003 et le déficit pluviométrique important de 2005 ont montré l'insuffisance actuelle de la ressource en eau principalement dans le secteur Nord-Ouest du Département.

En cas de défaillance de l'usine d'Apremont et du Jaunay ou de pollution accidentelle importante, l'approvisionnement pourrait poser des difficultés face aux manques d'interconnexions.

L'étude prospective sur les besoins en eau potable du département s'est basée sur des données prévisionnelles d'évolution de la population, des activités touristiques et industrielles ainsi que sur les évolutions des consommations individuelles à l'horizon 2015 pour 2025. Ces données prévisionnelles, validées par les services du Conseil Général, concernent :

- les évolutions démographiques : le taux de croissance retenu est de 0,94%/an,
- les évolutions du tourisme : une augmentation de 2% par an du nombre de nuitées a été prise en compte,
- les évolutions des besoins industriels.

Par ailleurs, le SAEP a pris en compte une diminution de la consommation individuelle des abonnés liée aux actions en faveur des économies d'eau potable (-7% à l'horizon 2025).

Au vu des résultats du bilan besoin / ressource, le SDAEP a défini les **5 actions majeures validées par le Comité Syndical de Vendée Eau** :

- des actions préalables et volontaires comportant entre autres :
 - . un **programme général d'économie d'eau** et de lutte contre le gaspillage,
 - . un développement de l'**utilisation des ressources en eau souterraine**,
 - . la **rehausse du barrage d'Apremont**,
 - . la réflexion sur le **dessalement localisé de l'eau de mer**.
- la **réalisation d'une nouvelle retenue d'eau sur l'Auzance** ; l'eau stockée dans cette retenue sera transférée vers le Jaunay où elle sera traitée par l'usine du Jaunay,
- l'**augmentation de la capacité d'adduction d'eau potable depuis l'usine de Basse Goulaine** (Loire Atlantique) vers la Bultière pour conforter la ressource dans le Nord du département,
- l'**adaptation progressive des capacités des usines de traitement notamment Apremont et le Jaunay**,
- le **renforcement des interconnexions** en particulier MERVENT / ANGLE GUIGNARD et JAUNAY / APREMONT.

Parmi les actions du Schéma Directeur, la réalisation d'une nouvelle retenue sur l'Auzance connectée avec l'usine du Jaunay est l'ouvrage structurant essentiel. Elle apportera 4 000 000 m³ supplémentaire pour conforter la ressource de ce secteur dont dépend l'alimentation en eau potable de la Commune de Saint-Jean de Monts.

Les études préalables étant terminées, les ouvrages devraient être réalisés à l'horizon 2012 – 2013.

Ainsi l'orientation présentée dans le SAGE de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton qui est de faire de la **sécurisation et de l'adaptation du dispositif d'AEP** un enjeu majeur reposant sur un développement d'actions complémentaires de sécurisation et d'économies d'eau est ici satisfait.

Aspect Qualitatif :

Le suivi de la qualité physico-chimique des eaux des retenues est effectué d'une part par la DDASS et d'autre part par la SAUR dans le cadre d'un autocontrôle de la qualité des eaux brutes et des eaux distribuées.

- Retenue d'Apremont

La retenue d'Apremont présente une **qualité très médiocre** pour les paramètres **matière organique, pesticides** et dans une moindre mesure pour le paramètre nitrates. En effet, la quantité en matières oxydables dépasse régulièrement la norme de potabilisation de 10 mg/l O₂.

Par exemple en 2003, les analyses de la SAUR France montrent un dépassement cumulé de cinq mois sur l'ensemble de l'année.

Depuis 1990, des pics de concentration en nitrates dans les eaux brutes utilisées pour l'alimentation en eau potable sont apparus avec quelques dépassements de la limite de qualité de 50 mg/l.

Concernant les produits phytosanitaires, on retrouve encore depuis 2004 de l'atrazine, ses métabolites ainsi que l'isoproturon, le diuron ou encore le glyphosate et l'AMPA dans les eaux de la retenue. L'usine dispose d'un système de traitement au charbon actif.

L'état des lieux du SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay précise que cette retenue subit une pression très forte en **phosphore**. Elle est classée en **doute pour l'atteinte en 2015 de son bon état écologique** (au sens de la Directive Cadre sur l'Eau).

En 2006, l'eau distribuée est de **très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour les paramètres physico-chimiques**, à l'exception d'un dépassement pour les nitrates de quelques jours en début d'année (53,4 mg/l).

- Retenue du Jaunay

En 2005, l'état des lieux du SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay stipule que **depuis 1992 aucun dépassement de la limite de qualité des eaux brutes vis-à-vis des nitrates** n'avait été détecté. Cependant, concernant les teneurs en **matières organiques** de l'eau brute de la retenue ce document précise que la **norme de potabilisation est dépassée chaque année**. Un dépassement des normes de qualité des eaux traitées est fréquemment observé pour l'ammoniacque et le manganèse. La **ressource en eau est également affectée par différents pesticides** (atrazine en baisse, isoproturon, chlortoluron et diuron en hausse).

ASSAINISSEMENT

L'agglomération de Saint-Jean-de-Monts (son bourg, la route de Notre-Dame-de-Monts et une partie du village d'Orouët) est actuellement desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.

L'usine de traitement des 60 Bornes, située sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez reçoit les effluents de Saint-Jean-de-Monts. La STEP récolte 1/3 des EU de Saint-Hilaire-de-Riez et les 2/3 des EU de St-Jean-de-Monts.

Elle est composée d'une filière biologique (boue activée) complétée d'une filière physico-chimique durant la période estivale (juin-septembre) pour une capacité nominale de 98 300 équivalents-habitants (5 900 kg de DBO₅/jour). Elle dépollue sur la commune de Saint-Jean-de-Monts les effluents usés d'environ 10 000 habitants, de 37 campings et de plusieurs entreprises. Les boues font l'objet d'un compostage

Cette station d'épuration vient d'être agrandie et réhabilitée de façon à améliorer ses rendements épuratoires qui étaient moyens, jugés insatisfaisants selon les informations du SATESE (les rendements épuratoires en DBO₅ et en DCO étant, avant réhabilitation, inférieurs à 80%). Cette réhabilitation de la station d'épuration située sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez a été réalisée en 2005 (augmentation de la capacité : passage de 92 700 à 98 300 équivalent-habitants) **en considérant les projets d'urbanisme. L'augmentation de la population en période estivale ne pose aucun problème** que ce soit d'un point de vue hydraulique ou organique.

Il est cependant à noter qu'en dehors de la période estivale, la station de dépollution est en sous-charge, puisqu'elle reçoit moins de 10% de sa capacité nominale organique. Ceci s'explique par la forte proportion de résidences secondaires et de campings reliés à l'installation. La demande de renouvellement de l'autorisation de la station d'épuration des 60 Bornes est en cours d'instruction.

Un nouveau zonage d'assainissement a donc été adopté par le Conseil Municipal en juillet 2005. Il est réactualisé parallèlement à l'élaboration du PLU. Cette réactualisation prévoit¹⁰ :

- l'extension du réseau de collecte **Chemin de la Charraud Basse** (Nord-Ouest de la ville) : desserte d'une dizaine d'habitations existantes.
- l'extension du réseau de collecte **Chemin de la Grande Cheminée** (Nord-Ouest du centre ville). Ces travaux vont permettre la desserte :
 - o du futur centre de médecine physique,
 - o du lotissement de La Jubarde (47 lots),
 - o de 14 habitations (La Mourette)
- l'extension du réseau de collecte **Rue de la Bosse** (Nord-Ouest du centre ville). Ces travaux vont permettre la desserte :
 - o d'une zone d'urbanisation (d'environ 1 800 m²) : capacité d'accueil estimée à au moins 6 logements (ou plus si copropriété),
 - o d'une habitation existante.
- l'extension du réseau de collecte **Avenue de la Forêt** (Sud du centre ville) : desserte de la zone d'extension des équipements collectifs.
- l'extension du réseau de collecte **Chemin du Pont Fort** (Est de la ville). Ces travaux vont permettre la desserte :
 - o de deux zones d'urbanisation future (d'environ 1 et 10 hectares) : capacité d'accueil estimée à environ 25 et 115 lots,
 - o de 6 habitations existantes.

¹⁰ Source : étude de zonage d'Assainissement de la Commune de Saint-Jean-de-Monts – OCE Environnement

- l'extension du réseau de collecte **Avenue Valentin / Allée des Rossignols** (Sud-Est du centre ville) : desserte de 14 habitations existantes.
- l'extension du réseau **Route du Chenal** (Sud-Est de la ville). Ces travaux vont permettre la desserte :
 - o d'une zone d'urbanisation future,
 - o d'un centre de vacances (commune de St Denis),
 - o d'une soixantaine d'habitations existantes.
- l'extension du réseau de collecte dans la zone d'urbanisation future des **Verrées**.
- l'extension du réseau de collecte **Chemin de Bellevue** (Sud-Est du centre ville) : desserte de 13 habitations existantes.
- l'extension du réseau de collecte dans le **village d'Orouët** dans les secteurs suivants :
 - o Toutes les habitations existantes au Sud-Est du village),
 - o L'ensemble des zones d'urbanisation future prévues à l'Est et à l'Ouest du village.soit la desserte d'une centaine de maisons existantes et des zones d'urbanisation futures.
- l'extension du réseau d'assainissement collectif de la **Zone d'activités des Clousis** (Nord-Est du centre ville).

D'une manière générale, les réseaux eaux usées et les raccordements doivent progresser dans le sens d'une meilleure séparation et protection contre les eaux pluviales et les infiltrations, notamment dans le cadre d'un programme d'assainissement qui a fait l'objet d'un contrat d'agglomération avec l'Agence de l'Eau.

Un Schéma de Promotion de l'Assainissement Non Collectif a été mis en place sur la commune le 1^{er} janvier 2006. Un contrôle des installations neuves avait été commencé en 2002 en association avec d'autres communautés de communes. Le contrôle des installations existantes a ainsi débuté en 2007. Concernant la commune de St-Jean-de-Monts, ce contrôle devrait débuter en 2009.

EAUX PLUVIALES

Par ailleurs, un schéma d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé, en application du SDAGE. Toutefois, le projet de développement urbain de la commune ayant été modifié depuis, il est en cours de mise à jour.

Les extraits suivants retracent les principales conclusions.

La zone agglomérée est caractérisée par des pentes faibles dans le centre-bourg. La topographie des bassins versants varie entre +28 m à la Chapellerie et 0m au niveau de l'océan et du marais.

L'exutoire principal de la commune est l'étier de la Grande Taillée. Elle rejoint en aval du Pont des CEillettes les étiers de la Petite et de la Grande Taillée, équipés de vannes. Compte tenu de la grande perméabilité des sols, une grande partie des eaux pluviales de St-Jean de Monts est évacuée par infiltration.

L'exutoire du bassin versant de la Grande Taillée, d'une surface de 32 km² environ, est régulé en aval par le vannage du Pont Neuf à Fromentine.

Suites aux visites de terrain et aux demandes d'informations en mairie, **cinq points noirs hydrauliques** ont été recensés sur le réseau d'eaux pluviales de la zone d'étude.

• **PN1 : Chemin des Vignes**

Lors d'événements orageux, les eaux pluviales s'accumulent dans une dépression de la voirie et ne peuvent pas être évacuées par manque de grilles avaloirs. Toute la chaussée se retrouve alors sous une lame d'eau de quelques centimètres.

Des travaux ont été réalisés par la commune en 2007 afin de résoudre ce désordre hydraulique.

• **PN2 : Avenue de Baisse**

Lors d'événements orageux, les eaux pluviales s'accumulent dans un point bas de la voirie disposant d'une grille avaloir. Cette dernière est une grille avaloir d'infiltration et ne dispose pas d'un volume de stockage suffisant pour évacuer les pluies importantes préalablement à l'infiltration. Toute la chaussée se retrouve alors sous une lame d'eau de quelques centimètres.

L'origine de ce désordre est un manque de stockage préalable à l'infiltration.

Voir schéma page suivante

• **PN3 : Rue de Bellevue**

Lors d'événements orageux, les eaux pluviales s'accumulent dans un point bas de la voirie disposant d'avaloirs d'infiltrations. Ces derniers ne disposent pas d'un volume de stockage suffisant pour évacuer les pluies importantes préalablement à l'infiltration. Toute la chaussée se retrouve alors sous une lame d'eau de quelques centimètres.

L'origine de ce désordre est un manque de stockage préalable à l'infiltration.

• **PN4 : Avenue Valentin**

Lors d'événements pluvieux importants, le collecteur d'eaux pluviales situé Avenue Valentin (Ø300) monte en charge et déborde au niveau du point bas de la voirie. Toute la chaussée se retrouve alors sous une lame d'eau de quelques centimètres.

Des travaux ont été réalisés par la commune en 2007 afin de résoudre ce désordre hydraulique.

• **PN5 : Rue Charles Milcendeau**

Lors d'événements pluvieux importants, le collecteur d'eaux pluviales situé rue Charles Milcendeau (Ø600) monte en charge et déborde au niveau du point bas de la voirie (carrefour de la rue Charles Milcendeau avec la rue du Patio). Le carrefour se retrouve alors sous une lame d'eau de quelques centimètres.

L'origine de ce désordre est la faible capacité d'infiltration du regard situé au carrefour de la rue Charles Milcendeau et de la Place Jean Yole ce qui provoque une remontée des eaux pluviales dans le Ø600 rue Charles Milcendeau jusqu'au point bas au niveau du carrefour avec la rue du Patio où il y a débordement.

Des propositions visent à résoudre ces dysfonctionnements. Le document est par ailleurs annexé au présent PLU.

II. LES MILIEUX NATURELS

L'intérêt écologique de la commune constitue un des facteurs de son attractivité touristique. La diversité des milieux naturels offre en effet une variété importante de faune et de flore.

L'identification de sites d'intérêt écologiques a permis de reconnaître la qualité des principaux espaces naturels de la commune. Le PLU tiendra compte de la présence de ces sites correspondant à des espaces naturels remarquables en leur affectant un zonage naturel.

II.1. LES ENTITES DU MILIEU NATUREL

A. LES DUNES NON BOISEES

Le cordon dunaire qui s'étend en arrière des plages présente quelques sites non boisés, essentiellement dans le secteur du terrain de golf et dans celui de l'hippodrome.

Ces milieux fragiles présentent une grande richesse floristique. La dune mobile, plus proche des plages, accueille des plantes pionnières psammophiles annuelles et des graminées qui jouent un rôle important dans la fixation des sédiments. La dune fixée, en arrière des dunes vives, bénéficie d'un important tapis végétal, composé par de nombreuses espèces protégées.

La dune est également le siège d'habitats variés : lapins et espèces nicheuses typiques de l'avifaune littorale. Elle constitue également un lieu de chasse pour de nombreux oiseaux de la forêt ou des lisières voisines (rapaces notamment).

B. LA FORET DUNAIRE

La forêt de Monts s'étend parallèlement au rivage, entre le cordon dunaire et l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD 38. La plus grande partie de la forêt, soit 712 hectares, est gérée par l'Office National des Forêts. La surface boisée totale représente environ 11 % de la superficie de la commune.

Le couvert végétal est essentiellement composé de pins maritimes, parfois associés au chêne vert. Contrairement à ce dernier, le pin maritime supporte mal le piétinement et la fréquentation excessive ; sa sensibilité au vent de la mer est importante et il doit en être protégé car le boisement est irrégulier et rencontre des difficultés de régénérescence naturelle dans certains secteurs. Le développement de sentiers balisés en partenariat avec l'ONF permet la découverte du massif en limitant les piétinements excessifs. A noter que cette forêt n'offre pas d'intérêt économique et que l'ONF n'y investit pas.

L'avifaune mérite d'être signalée, avec des espèces nicheuses intéressantes, comme le faucon hobereau, qui utilise la lisière forêt-marais comme zone de chasse, et l'engoulevent d'Europe, oiseau nocturne d'intérêt européen qui affectionne les boisements ouverts.

C. LE MARAIS

Cf cartes
numéro 9 à
11

En arrière des dunes et du cordon urbanisé, une vaste zone de marais d'eau douce appartenant au Marais Breton couvre 3 500 hectares du territoire communal. Les nombreux fossés et étiers permettent le développement d'une importante végétation aquatique. Les prairies naturelles jouent également un rôle prépondérant du point de vue floristique.

Le Marais de Monts abrite une faune remarquable, dont la loutre représente l'élément le plus exceptionnel. L'avifaune migratrice, qui niche en hiver et au printemps, constitue également un peuplement bien représenté. La préservation de l'ensemble de cette richesse dépend étroitement du maintien des prairies humides et des niveaux d'eau dans le réseau hydrographique.

Le Marais Breton est recensé comme zone humide d'importance nationale FR 51100402 par l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH). Un pré-inventaire des zones humides réalisé à l'échelle de la commune précise le caractère de « zone humide » des secteurs non urbanisés sur son territoire. Ce pré-inventaire a été réalisé sur la base d'une photo-interprétation des vues aériennes permettant de réaliser une première distinction entre cultures et prairies (très utile sur les zones de marais non accessibles en voiture) ainsi que le repérage des mares et fossés habitats d'intérêt communautaire 3150-4 constituant un fort enjeu pour la loutre, les amphibiens, les végétaux aquatiques ainsi que pour des plantes rares).

A partir de cette interprétation, une phase de terrain de plusieurs jours a été menée entre janvier et mars 2009. Elle a consisté à confirmer les secteurs du marais Breton mis en culture et ceux encore en prairie sur lesquels prédomine l'habitat Natura 2000 1410-3 « prés salés thermo-atlantiques », ainsi qu'une présence possible de l'habitat 6510 « prairies maigres de fauche de basse altitude » (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) dans les parties hautes fauchées. Cette phase de terrain a également permis de prendre en considération les secteurs denses en roselières, habitats d'intérêt pour les fauvelles paludicoles dont la Gorge bleue à miroir.

Les cartes ont été établies à partir d'une première approche des zones humides en prairie ou en culture, sans considération détaillée de leur degré de qualité d'habitat et de flore.

1) DEFINITION DES ZONES HUMIDES

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement (codification de l'article 2 de la loi sur l'Eau de 1992), les zones humides se définissent comme « des terrains inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

2) RAPPEL DE L'ARRETE DU 24 JUIN 2008 PRECISANT LES CRITERES DE DEFINITION ET DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES EN APPLICATION DES ARTICLES L. 214-7-1 ET R. 211-108 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 ; dans le cas présent, la majorité des sols du marais breton correspond aux THALASSOSOLS-rédoxisols (sols d'origine marine ou fluvio-marine) ; il y a aussi des sols salsodiques (présence de sel), des REDUCTISOLS (gley dominant) et des REDOXISOLS (pseudogley) ; des HISTOSOLS (sols organiques) peuvent aussi se rencontrer ponctuellement (que ce soient des sols en cultures ou occupés par des prairies).

Le caractère hydromorphe des terrains explique d'ailleurs la multitude de fossés créés pour drainer les parcelles, qui se trouvent dès lors plus sèches en partie centrale surélevée.

- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 1,
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.

3) *L'ARRETE DU 1ER OCTOBRE 2009 MODIFIANT L'ARRETE DU 24 JUIN 2008 PRECISANT LES CRITERES DE DEFINITION ET DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES EN APPLICATION DES ARTICLES L. 214-7-1 ET R. 211-108 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT*

Les articles 1er à 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 1er. Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1° Les **sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2° Sa **végétation**, si elle existe, est caractérisée par :

« - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

« - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

« Art. 2. S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.

« Art. 3. Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. ».

A N N E X E 1 : SOLS DES ZONES HUMIDES

- 1. 1. Liste des types de sols des zones humides
 - 1. 1. 1. Règle générale

La règle générale ci-après présente la morphologie des sols de zones humides et la classe d'hydromorphie correspondante. La morphologie est décrite en trois points notés de 1 à 3. La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

Les sols des zones humides correspondent :

1.A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;

2.A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA.

3. Aux autres sols caractérisés par :

- des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;

- ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

L'application de cette règle générale conduit à la liste des types de sols présentée ci-dessous. Cette liste est applicable en France métropolitaine et en Corse. Elle utilise les dénominations scientifiques du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, Baize et Girard, 1995 et 2008), qui correspondent à des " Références ". Un sol peut être rattaché à une ou plusieurs références (rattachement double par exemple). Lorsque des références sont concernées pro parte, la condition pédologique nécessaire pour définir un sol de zone humide est précisée à côté de la dénomination.

1. 1. 2. Cas particuliers

Dans certains contextes particuliers (fluviosols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ; podzosols humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol.

1. 1. 3. Correspondance avec des dénominations antérieures

Afin de permettre l'utilisation des bases de données et de documents cartographiques antérieurs à 1995, la table de correspondance entre les dénominations du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, 1995 et 2008) et celles de la commission de pédologie et de cartographie des sols (CPCS, 1967) est la suivante :

- 1. 2. Méthode

1. 2. 1. Modalités d'utilisation des données et cartes pédologiques disponibles

Lorsque des données ou cartes pédologiques sont disponibles à une échelle de levés appropriée (1 / 1 000 à 1 / 25 000 en règle générale), la lecture de ces cartes ou données vise à déterminer si les sols présents correspondent à un ou des types de sols de zones humides parmi ceux mentionnés dans la liste présentée au 1. 1. 1. Un espace peut être considéré comme humide si ses sols figurent dans cette liste. Sauf pour les histosols, réductisols et rédoxisols, qui résultent toujours d'un engorgement prolongé en eau, il est nécessaire de vérifier non seulement la dénomination du type de sol, mais surtout les modalités d'apparition des traces d'hydromorphie indiquées dans la règle générale énoncée au 1. 1. 1. Lorsque des données ou cartographies surfaciques sont utilisées, la limite de la zone humide correspond au contour de l'espace identifié comme humide selon la règle énoncée ci-dessus, auquel sont joints, le cas échéant, les espaces identifiés comme humides d'après le critère relatif à la végétation selon les modalités détaillées à l'annexe 2.

1. 2. 2. Protocole de terrain

Lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques. Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1, 20 mètre si c'est possible.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;

- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;

- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou, le cas échéant pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

4) SYNTHÈSE DE CES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

Selon l'article R.211-108, les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.

L'arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Dorénavant, la délimitation des zones humides est encadrée par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, qui modifie l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. Cet **arrêté du 1er octobre 2009** précise les conditions de caractérisation d'une zone humide, notamment pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1¹¹ du Code de l'environnement.

Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- ses **sols** correspondent à un ou plusieurs **types pédologiques** parmi ceux mentionnés dans la liste modifiée de l'annexe I de l'arrêté. Le Préfet de Région peut exclure certaines classes et types de sols associés pour certaines communes après avis du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel,
- Sa **végétation**, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des **espèces identifiées et quantifiées** selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe II table A de l'arrêté initial du 24 juin 2008,
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées "**habitats**", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe II tableau B de l'arrêté initial du 24 juin 2008.

De plus, la circulaire ministérielle du 18 janvier 2010 précise les modalités de mise en œuvre de ces critères. Il s'agit notamment de vérifier la présence d'espèces dominantes indicatrices de zones humides ou d'habitats caractéristiques en suivant le protocole.

Par ailleurs, les fonctions des zones humides sont généralement réparties en trois catégories :

- Fonctions hydrologiques : contrôle des crues, soutien d'étiage etc. ;
- Fonctions biogéochimiques : rétention et/ou élimination d'éléments polluants (nitrates, phosphore, phytosanitaires etc.) ;
- Fonctions écologique, sociale et récréative.

5) LA MÉTHODE D'EXPERTISE SUR LE SITE D'ÉTUDE : L'APPROCHE PEE

L'analyse **pédologique** des parcelles à urbaniser présentes sur le versant marais Breton correspondent toutes au type de sol **thalassosol** typique des zones humides, elles n'ont donc pas fait l'objet d'un contrôle systématique. Nous sommes partie du postulat que ces parcelles sont d'un point de vue pédologique en concordance avec les critères de l'arrêté définissant les zones humides. Les études de terrain se sont donc concentrées avant tout sur la patrimonialité des **habitats naturels** et l'analyse de la **végétation** existante. Cette expertise est donc conforme au protocole de la circulaire.

Concernant les espèces végétales rencontrées, l'expertise s'appuie sur l'écologie des espèces d'après la littérature (**habitat optimal d'après JULVE**). On retient un caractère humide si les plantes obligatoires ou préférentielles des zones humides représentent plus de 50% du recouvrement végétal¹².

¹¹ rubrique 3.3.1.0 "Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais" du régime de déclaration ou autorisation des installations, ouvrages, travaux, et activités au titre des articles L.214.1 et R.214-1 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau).

¹² Méthode des indicateurs primaires de Tiner

Le **lien de fonctionnalité** avec les terrains alentours a été recherché. En effet, en France, les travaux menés dans le cadre du programme national de recherche sur les zones humides, concluent que " *la définition de limites absolues relevait de l'impossible* " (BARNAUD G., 2000) et proposent pour une même zone humide trois types de délimitation, à partir de l'approche pertinente PEE (pour Potentielles, Effectives, Efficaces) développée par Méréault (2005) :

- **la zone humide effective**, qui est celle que l'on observe réellement sur le terrain et délimitée à partir des critères hydrologie, végétation et sol,
- **la zone humide efficace**, qui est celle définie par rapport à des fonctions (stockage d'eau, épuration, biodiversité, paysage,...) et des objectifs à négocier entre acteurs (risques d'inondations, qualité de l'eau, conservation de la diversité biologique...),
- **la zone humide potentielle**, qui correspond à l'enveloppe des milieux qui seraient humides s'il n'y avait pas eu de perturbations liées aux activités humaines.

Les unités de végétation rencontrées sont rattachées à la typologie CORINE Biotopes et l'appartenance phytosociologique, habitat optimal d'après l'index de JULVE (Source de l'index : JULVE Ph.- Index écologique et chorologique de la flore de France. Version : septembre 2005).

Cette expertise respecte le protocole de la circulaire et/ou en constitue une méthodologie d'application reconnue scientifiquement. De plus, elle a été validée par le SAGE du Marais Breton et Baie de Nourgneuf.

6) CONCLUSION

Aussi, toutes ces zones humides n'ayant pas les mêmes qualités, le travail de terrain réalisé à plusieurs périodes de l'année a permis d'établir une analyse plus fine sur les secteurs pressentis pour une urbanisation future, afin de pouvoir qualifier le degré de sensibilité de ces sites (voir pour cela le chapitre relatif aux incidences du projet sur l'environnement).

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser que le Syndicat des marais mène actuellement des travaux de mise à jour de l'inventaire des fossés. A l'issue, si ces travaux ne sont pas achevés d'ici l'élaboration du PLU, il pourra faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée pour tenir compte des résultats.

D. LES BOISEMENTS ET LES FORETS

LES ESPACES BOISES SUR JEAN DE MONTS

Cf carte
numéro 12

Principale entité boisée de la commune, la Forêt de Monts compte 2 300 hectares. Elle s'étend parallèlement au rivage, entre le cordon dunaire et l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD 38. La plus grande partie de la forêt, soit 712 hectares, est gérée par l'Office National des Forêts. La surface boisée totale représente environ 11 % de la superficie de la commune.

La forêt a subi au début des années 1960 des amputations importantes en faveur de l'urbanisation et des aménagements touristiques. La sur-fréquentation en période estivale impose des mesures de préservation. Les secteurs non domaniaux subissent en partie la pression de l'urbanisation.

Le couvert végétal est essentiellement composé de pins maritimes, parfois associés au chêne vert. Contrairement à ce dernier, le pin maritime supporte mal le piétinement et la fréquentation excessive ; sa sensibilité au vent de la mer est importante et il doit en être protégé car le boisement est irrégulier et rencontre des difficultés de régénérescence naturelle dans certains secteurs. Le développement de sentiers balisés en partenariat avec l'ONF permet la découverte du massif en limitant les piétinements excessifs. A noter que cette forêt n'offre pas d'intérêt économique et que l'ONF n'y investit pas.

En ce qui concerne la forêt domaniale, il est recommandé par les services de l'ONF de respecter une marge de recul de 10 mètres pour les constructions par rapport au périmètre de la forêt, pour des raisons de sécurité ou de confort, ainsi qu'un recul des terrassements au moins égal à la hauteur des terrassements plus 1 mètre.

Au sud-est de la commune, près du village d'Orouët, se situe le second espace boisé de la commune. Ce dernier abrite une urbanisation diffuse.

Enfin, un faible réseau de haies borde çà et là quelques parcelles, notamment dans le secteur de contact entre dunes et marais, de part et d'autre de la RD 38.

LA DETERMINATION ET LA DELIMITATION DES ESPACES BOISES LES PLUS SIGNIFICATIFS (AU TITRE DE L'ARTICLE L.146-6 DU CODE DE L'URBANISME)

Il était relevé au POS que la forêt de Monts constituait le seul espace boisé véritablement significatif sur la Commune au titre de l'art. L.146-6. Ces espaces doivent être classés en Espaces Boisés Classés au PLU (art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme). Le POS en totalise 746 ha pour la seule forêt de Monts.

Des espaces boisés peuvent également bénéficier d'une qualification de significatifs dans le secteur d'Orouët.

Il faut aussi signaler que les boisements de second rang peuvent bénéficier de protections au titre de l'art. L.123-1-7°) du Code de l'Urbanisme.

La carte jointe à l'atlas cartographique expose la totalité de ces espaces boisés significatifs.

La surface des espaces boisés significatifs atteint globalement 763 hectares. Ils ont été légèrement réduits dans le secteur de l'avenue de la Forêt afin d'y autoriser un projet d'intérêt général, ainsi que sur une centaine de m² le long de l'avenue des Epines (suppression de 5,6 ha au total). Il s'agit de franges d'EBC. En revanche, dans cette même forêt, ils sont notamment étendus autour de l'hippodrome et de l'av. des Epines, ainsi qu'à Orouët et au Chenal, sur 12,5 ha au total.

Le chapitre relatif à l'étude des incidences du PLU sur l'environnement et aux mesures compensatoires apporte des informations plus détaillées sur les boisements, en particulier les nouveaux ou ceux qui sont déclassés.

Une analyse fine des différents secteurs susceptibles d'être urbanisés est présentée dans le chapitre relatif aux incidences du PLU sur l'environnement.

II.2. LES MESURES DE RECONNAISSANCE DU MILIEU NATUREL

La DREAL a répertorié plusieurs sites qui présentent des intérêts particuliers écologiquement parlant. Le PLU devra prendre en compte la qualité de ces milieux.

A. LES ZNIEFF

Cf carte
numéro 13

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, établies dans le cadre de l'inventaire du Patrimoine Naturel mis en œuvre par le Ministère de l'Environnement en 1982, constituent une contrainte d'environnement qu'il convient d'intégrer en amont des opérations d'aménagement.

Plusieurs parties du territoire communal sont inscrites à l'inventaire du Patrimoine Naturel en tant que ZNIEFF, dont trois de type I ("zone d'Orouët", "prairies inondables aux Grandes Rouchères" et "le Pont d'Yeu") et deux de type II ("Forêt de Monts" et "Marais Breton Baie de Bourgneuf et estuaire de la Vie").

Les ZNIEFF de type I identifient un milieu homogène d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition, et les ZNIEFF de type II correspondent à un milieu dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

- ZNIEFF de type I "zone d'Orouët" : ces prairies humides présentent un grand intérêt botanique, avec un cortège important de plantes aquatiques. On note également la présence de batraciens intéressants. Le maintien des pâturages sur ces prairies constitue un facteur fondamental pour la préservation de l'écosystème.
- ZNIEFF de type I « Ancien cours de la Baisse » : prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques, roselières et autres milieux humides (eaux dormantes eutrophes ; formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares ; végétation aquatique flottante ou submergée ; prairies humides eutrophes ; forêts et fourrés alluviaux ou très humides). Milieux abritant 3 espèces végétales protégées, 8 rares ou menacées, de nombreuses espèces d'oiseaux, dont 15 protégées. Ce secteur souffre de l'enrichissement, de la mise en culture ou du drainage des milieux prairiaux et des modifications du fonctionnement hydraulique du marais.
- ZNIEFF de type I « Prairies humides de la Croix Bussard et du Pré Sauveur » : prairies humides eutrophes, accompagnées notamment de prés salés, abritant 10 espèces aviennes ainsi qu'une espèce végétale protégées. Ce secteur souffre de l'enrichissement ou de la mise en culture des milieux prairiaux et des modifications du fonctionnement hydraulique du marais.

- ZNIEFF de type II "Forêt de Monts" : située sur les communes de Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez, Notre-Dame-de-Monts et La Barre-de-Monts, cette forêt est constituée de boisements de pins et de chênes verts. Son intérêt réside essentiellement dans la richesse et la spécificité de la végétation dunaire, qui comprend des espèces protégées et une série d'espèces rares. Les dunes mobiles et fixées comme la dune boisée abritent également de nombreux oiseaux nicheurs, ainsi que des reptiles et des batraciens. On note par ailleurs la présence de plusieurs espèces de champignons rares ou peu communes. D'importantes dégradations ont amputé le massif au cours des vingt dernières années, dues notamment à l'urbanisation et à la surfréquentation.
- ZNIEFF de type II "Marais Breton, Baie de Bourgneuf et estuaire de la Vie" : ces vasières, schorre, prairies humides, marais, roselières et formations tourbeuses présentent une végétation d'une extrême diversité. La complémentarité des milieux permet d'abriter une avifaune remarquable, d'importance internationale. La présence de la loutre, qui figure sur la liste des espèces menacées en France, constitue un élément de première importance. L'intégrité de ce milieu remarquable pourrait être menacée par les aménagements hydrauliques, les mises en culture et les installations conchylicoles qui participent à appauvrir ce territoire.

B. LA ZONE D'INTERET COMMUNAUTAIRE POUR LES OISEAUX (ZICO)

La Directive Européenne n°79-409 du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. Les Etats membres doivent maintenir leurs populations à un niveau qui réponde "notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles, compte-tenu des exigences économiques et récréatives". Ils doivent en outre prendre "toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats". Les sites repérés comme particulièrement riches et intéressants sont ainsi inscrits en tant que Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

L'intérêt écologique du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf a justifié la mise en place de cette mesure de reconnaissance. La délimitation du territoire concerné correspond précisément, pour la commune de Saint-Jean-de-Monts, à la limite de la ZNIEFF couvrant le Marais Breton.

C. NATURA 2000

67% (4 30 ha) de la commune sont en SIC (Site d'Importance Communautaire) et 73% (4 551 ha) en ZPS (Zone de Protection Spéciale).

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernés sont mentionnés dans les directives européennes "Oiseaux" et "Habitats".

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. Ce réseau rassemble :

- o Les zones spéciales de conservation ou ZSC relevant de la directive "Habitats",
- o Les zones de protections spéciales ou ZPS relevant de la directive "Oiseaux".

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- o La désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale.
- o Un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante. Le SIC concerné a fait l'objet d'un document d'objectifs Natura 2000 en 2002 réalisé par l'ADASEA et intégrant les données de l'ONF et de la LPO.

- o Les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

Le Site d'Importance communautaire (SIC destiné à devenir ZSC)¹³ « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts » a été arrêté par décision de la Commission européenne le 07 décembre 2004. Il couvre une superficie de 52420 ha (voir carte ci-dessous).



Ce site est très important en France pour certains habitats comme les prés salés méditerranéens, les dunes avec forêts de pins ou des espèces comme le cynoglosse des dunes, comme l'indique le tableau suivant.

Types d'habitats présents :	% dans le site	SR ⁽¹⁾
Prés salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)	20 %	C
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	10%	C
Lagunes côtières	10 %	C
Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritima</i>)	10 %	C
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	5 %	C
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	5 %	C
Prés salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)	5 %	C
Végétation annuelle des laisses de mer	2 %	C
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarconomietea fruticosi</i>)	2 %	C
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	2 %	C
Dunes avec forêts à <i>Pinus</i> et/ou <i>Pinus pinaster</i>	2 %	B
Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	2 %	B
Estuaires	1 %	C
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	1 %	C
Dépressions humides intradunales	1 %	C
Espèces présentes : Amphibiens et reptiles		PR ⁽²⁾
Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)		D
Espèces présentes : Invertébrés		PR ⁽²⁾

¹³ Les ZSC représentaient environ 7,7% du territoire national (décembre 2004))

Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	C
Espèces présentes : Mammifères	PR⁽²⁾
Loutre (<i>Lutra Lutra</i>)	C
Espèces présentes : Plantes	PR⁽²⁾
Cynoglosse des dunes (<i>Omphalodes littoralis</i>)*	B

(1) Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100 %) ; B = site très important pour cet habitat (2 à 15 %) ; C = site important pour cet habitat (inférieur à 2 %).

Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A = site remarquable pour cette espèce (15 à 100 %) ; B = site très important pour cette espèce (2 à 15 %) ; C = site important pour cette espèce (inférieur à 2 %) ; D = espèce présente mais non significative.

(2) Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Un Document d'Objectifs (DOCOB) a été élaboré en mars 2002.

Une zone de protection spéciale (ZPS), validée par la commune le 27 décembre 2005, a été notifiée par arrêté du 6 avril 2006.



Il s'agit d'un site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage.

Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, la vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet.

Il est composé d'un grand ensemble regroupant :

- une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne,
- une baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires.

Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. L'ensemble du site possède en outre un grand intérêt paysager.

Le DOCOB concernant ce site n'est pas opérationnel à ce jour (source : DREAL).

Types d'habitats présents :	% dans le site
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	29 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	20%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	15 %
Mer, Bras de Mer	10 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10 %
Forêts de résineux	10 %
Dunes, Plages de sables, Machair	4 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %

Oiseaux présents :

Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Alouette calandrelle (<i>Calandrella brachydactyla</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)(3)	Etape migratoire.
Barge à queue noire (<i>Limosa limosa</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Barge rousse (<i>Limosa lapponica</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau cocorli (<i>Calidris ferruginea</i>)	Etape migratoire.
Bécasseau maubèche (<i>Calidris canutus</i>)	Hivernage.
Bécasseau minute (<i>Calidris minuta</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau sanderling (<i>Calidris alba</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau variable (<i>Calidris alpina</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau violet (<i>Calidris maritima</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Bécassine des marais (<i>Gallinago gallinago</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Bernache cravant (<i>Branta bernicla</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Butor étoilé (<i>Botaurus stellaris</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Canard chipeau (<i>Anas strepera</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Canard siffleur (<i>Anas penelope</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Canard souchet (<i>Anas clypeata</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Chevalier aboyeur (<i>Tringa nebularia</i>)	Hivernage. Etape migratoire.

Chevalier arlequin (<i>Tringa erythropus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Petit Gravelot (<i>Charadrius dubius</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Chevalier culblanc (<i>Tringa ochropus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Phragmite aquatique (<i>Acrocephalus paludicola</i>)(3)	Etape migratoire.
Chevalier gambette (<i>Tringa totanus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Chevalier guignette (<i>Actitis hypoleucos</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>)(3)	Etape migratoire.	Plongeon arctique (<i>Gavia arctica</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	Plongeon catmarin (<i>Gavia stellata</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)(3)	Etape migratoire.	Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Circaète Jean-le-blanc (<i>Circaetus gallicus</i>)(3)	Etape migratoire.	Pluvier argenté (<i>Pluvialis squatarola</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>)(3)	Résidente. Etape migratoire.	Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Puffin des Baléares (<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>)(3)	Etape migratoire.
Courlis corlieu (<i>Numenius phaeopus</i>)	Etape migratoire.	Râle d'eau (<i>Rallus aquaticus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Crabier chevelu (<i>Ardeola ralloides</i>)(3)	Etape migratoire.	Rousserolle turdoïde (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Echasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.	Sarcelle d'été (<i>Anas querquedula</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Eider à duvet (<i>Somateria mollissima</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	Sarcelle d'hiver (<i>Anas crecca</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.	Spatule blanche (<i>Platalea leucorodia</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Epervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	Reproduction. Hivernage.	Sterne arctique (<i>Sterna paradisaea</i>)(3)	Résidente. Etape migratoire.
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.	Sterne caspienne (<i>Sterna caspia</i>)(3)	Etape migratoire.
Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	Reproduction. Etape migratoire.	Sterne caugek (<i>Sterna sandvicensis</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.	Sterne de Dougall (<i>Sterna dougallii</i>)(3)	Résidente. Etape migratoire.
Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.	Sterne naine (<i>Sterna albifrons</i>)(3)	Résidente. Etape migratoire.
Fuligule milouin (<i>Aythya ferina</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Fuligule milouinan (<i>Aythya marila</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Tadorne de Belon (<i>Tadorna tadorna</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Fuligule morillon (<i>Aythya fuligula</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Tournepieuvre à collier (<i>Arenaria interpres</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.	Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Grand Gravelot (<i>Charadrius hiaticula</i>)	Hivernage. Etape migratoire.		
Grande Aigrette (<i>Egretta alba</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.		
Gravelot à collier interrompu (<i>Charadrius alexandrinus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.		
Grèbe à cou noir (<i>Podiceps nigricollis</i>)	Hivernage. Etape migratoire.		
Grèbe esclavon (<i>Podiceps auritus</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.		
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.		
Guifette moustac (<i>Chlidonias hybridus</i>)(3)	Etape migratoire.		
Guifette noire (<i>Chlidonias niger</i>)(3)	Etape migratoire.		
Harle huppé (<i>Mergus serrator</i>)	Hivernage. Etape migratoire.		
Héron garde-boeufs (<i>Bubulcus ibis</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.		
Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.		
Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.		
Huîtrier pie (<i>Haematopus ostralegus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.		
Locustelle lusciniôïde (<i>Locustella luscinioides</i>)	Reproduction. Etape migratoire.		
Macreuse brune (<i>Melanitta fusca</i>)	Hivernage. Etape migratoire.		
Macreuse noire (<i>Melanitta nigra</i>)	Hivernage. Etape migratoire.		
Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.		
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.		
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.		
Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.		
Mouette pygmée (<i>Larus minutus</i>)	Hivernage. Etape migratoire.		
Oie cendrée (<i>Anser anser</i>)	Etape migratoire.		

(3) *Espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.*

NATURA 2000 ET DOCUMENTS D'URBANISME (source : DREAL Pays de la Loire)

Bien qu'un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

De façon générale, il est souhaitable qu'un site Natura 2000 fasse l'objet d'un zonage et d'un règlement appropriés (zone naturelle ou agricole) afin de maintenir la nature et la qualité des milieux. C'est d'ailleurs au travers du PADD établi lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme, que cette cohérence doit être démontrée. Ces sites méritent un classement au titre des espaces remarquables, sauf exceptions dûment justifiées, lorsqu'il peut s'avérer nécessaire, dans certaines circonstances, d'autoriser des projets à l'intérieur des périmètres Natura 2000.

Il est donc prudent, au moment de l'élaboration d'un document d'urbanisme, de s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000. Cela peut aller jusqu'à la réalisation d'une étude spécifique d'incidence portant sur tout ou partie de la zone Natura 2000 concernée afin d'appréhender la faisabilité du ou des types d'aménagements envisagés. Ensuite, au moment de la réalisation du projet définitif, le volet "incidence Natura 2000" obligatoire permettra d'évaluer précisément l'impact du projet sur lequel l'Etat statuera.

D. L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Cf carte
numéro 14

Commune littorale, Saint-Jean-de-Monts entre dans le champ d'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repris dans les articles L 146-1 à L 146-9 du Code de l'Urbanisme. En dehors du fait que les constructions sont interdites, hors espaces urbanisés, dans une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage¹⁴, des espaces présentant un intérêt particulier ont été délimités : espaces remarquables, espaces boisés significatifs, coupures d'urbanisation et espaces proches du rivage.

La capacité d'accueil est traitée plus loin, dans un chapitre spécifique.

LA BANDE DES 100 METRES

La bande des 100 mètres (L146-4-III) s'applique le long du littoral, en dehors des espaces urbanisés, à savoir dans la partie Nord du littoral Montois, entre la ZAC touristique et la limite avec Notre-Dame de Monts.

On n'y relève pas de présence de constructions autres que des installations liées à la présence de la mer, des parkings, les abords du golf ...

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

Les espaces proches du rivage peuvent être définis au regard de plusieurs critères ayant fait l'objet de jurisprudences : ambiance maritime, co-visibilités et nature urbanisée ou non de l'espace. Sur Saint-Jean de Monts, les « EPR » s'étendent sur le front de mer et sur les espaces littoraux longeant l'océan dans la moitié Nord de la commune, jusqu'au rideau d'habitations en bordure de la RD 38.

Sur le front de mer, la configuration très urbaine des lieux depuis maintenant 30 - 40 ans ne leur confère pas une qualification d'espaces proches du rivage au-delà de quelques dizaines de mètres du front de mer où le paysage urbanisé pourrait être observé en de nombreux autres secteurs de la commune. La topographie relativement plane n'est pas non plus favorable à permettre des vues sur l'océan au-delà de cette limite.

Les extensions limitées de l'urbanisation qui y seraient autorisées devront être justifiées et motivées selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

LES COUPURES D'URBANISATION

On n'observe aucune coupure d'urbanisation majeure sur le territoire de Saint-Jean-de-Monts au sens de l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme.

LES ESPACES REMARQUABLES

Les espaces remarquables correspondent, d'abord, aux espaces boisés du littoral, qui s'étendent de la limite communale avec Notre-Dame-de-Monts à la Forêt Domaniale de Monts.

Ces espaces remarquables concernent également la quasi-totalité des marais de la commune. Le descriptif des milieux et paysages de ces deux sites, par ailleurs classés Natura 2000, figure pages précédentes et suivantes. Il s'agit de secteurs présentant de fortes qualités dans les domaines suivants :

- Milieux naturels (notamment zones humides du marais),
- Faune / flore,
- Paysages.

Enfin, des corridors figurent également en espaces remarquables, au titre de la protection d'îlots inhabités constituant un site ou un paysage remarquable, nécessaire au maintien des équilibres biologiques et présentant un intérêt écologique

LES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS

Il est relevé que la forêt de Monts constitue le seul espace boisé véritablement significatif sur la Commune au titre de l'art. L.146-6 (ce qui n'empêche pas le PLU de déterminer d'autres espaces boisés, classés ou non, à protéger, en particulier sur la partie Sud-Est de la commune). Ces espaces doivent être classés en Espaces Boisés Classés au PLU. Le POS totalise environ 759 ha en EBC, mais après étude, le total proposé en espaces boisés significatifs atteint 763 ha. Des éléments figurent dans la partie relative aux boisements et forêt.

¹⁴ Cette interdiction ne s'applique pas pour les constructions ou les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

III. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

III.1. ANALYSE PAYSAGERE

A. LE TERRITOIRE COMMUNAL SE DECOMPOSE EN PLUSIEURS ENTITES NETTEMENT CARACTERISEES, COMPRENANT DU NORD AU SUD

Cf carte
numéro 15

- Un vaste territoire plat et largement ouvert, occupé par **les marais subsaumâtres** (marais influencés par des apports d'eau salée) et doux (eau douce). Son altitude varie le plus souvent de 2 à 3 mètres. Le marais subsaumâtre est caractérisé par l'absence de végétation ligneuse (arbres et arbustes) ; les étendues enherbées prédominent, et le regard se perd à l'infini ; les habitations sont isolées et abritées derrière des bosquets de cyprès, de tamaris ou de saules. Le **marais doux**, plus fermé, accueille une végétation quelque peu différente en raison de la nature des sols et du degré de salinité, autorisant notamment un développement d'arbres et d'arbustes plus nombreux. La présence d'habitations et de voies est plus dense, excepté dans la partie Sud-Est.
L'ensemble constitue un milieu très diversifié sur le plan floristique et faunistique (oiseaux limicoles notamment), et très organisé sur le plan du paysage, avec de nombreux fossés qui entourent géométriquement les parcelles de prairies.
Il est aussi important de rappeler que ce paysage aujourd'hui naturel a été façonné par la main de l'homme. Le réseau de fossés, le parcellaire, l'entretien des pâturages et des berges sont dus à l'exploitation agricole marais. Dans la première moitié du 20^{ème} siècle, les exploitations étant plus petites, les marais étaient d'ailleurs encore plus anthropiques qu'aujourd'hui et les constructions d'habitations beaucoup plus nombreuses, sous formes de bourrines.
- Une frange urbanisée linéaire** sépare le marais du cordon dunaire occupé par la forêt de pins. Ces espaces, influencés par des apports d'eau douce, présentent une typologie différente de celle des marais, semi-fermée ; les saules, les peupliers, les chênes, les frênes et les autres fruitiers y forment un ensemble végétalisé sous lequel s'abritent les constructions : pavillons, lotissements, campings.
- Une zone fermée très homogène constituée par **la grande forêt de pins** implantée sur le cordon dunaire littoral. Cet ensemble, planté au XIX^{ème} siècle, est par endroit dégradé par la surfréquentation. L'urbanisation, entamant les lisières boisées, menace aussi ces espaces.
- La façade maritime** proprement dite, comprise entre la mer et la forêt, réserve un vaste espace en couloir occupé par les activités et l'habitat tournés vers la mer. Ici apparaît la station balnéaire proprement dite, bordée par la longue plage de sable, et offrant une typologie bâtie très variée, voire disparate.
- l'estran** se caractérise par une très faible déclivité, d'où une largeur importante (plus de 100 mètres), notamment au droit de la zone urbanisée. Il est exclusivement sableux, puisque les premiers enrochements sur estran ne sont perceptibles qu'à Beauvoir/ mer au Nord et que sur la Corniche vendéenne de St-Hilaire de Riez au Sud. La faune y est commune.

CRITERES A RELEVÉR SUR LE TERRAIN POUR L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS

Les critères de dégradation

Type de dégradation	Dégradation (les % se réfèrent à la surface totale de l'unité cartographiée)			
	forte	moyenne à faible	pas de dégradation	absence d'information
Décharge (présence de dépôts d'ordures ménagères, de déchets de jardin, souvent accompagnée par le développement d'espèces rudérales)	3	2	1	0
Drainage <i>indicateurs à déterminer</i>	3	2	1	0
Embroussaillage (présence d'espèces indiquant l'embroussaillage des milieux comme <i>Rubus</i> sp., <i>Pteridium aquilinum</i> , ...)	3 (recouvrement ronces (etc.) > 20 %)	2 (recouvrement ronces (etc.) 5 à 20 %)	1	0
Enrésinement (plantation de résineux en superposition à un autre habitat)	3 (recouvrement résineux > 50 %)	2 (recouvrement résineux < 50 %)	1	0
Erosion (érosion du substrat, naturelle ou entraînée par la surfréquentation du site)	3 (érosion marquée)	2 (début d'érosion)	1	0
Eutrophisation (essentiellement pour les milieux humides : présence d'algues vertes, <i>Lemma minor</i> , ...)	3 (recouvrement nitrophytes > 20 %)	2 (recouvrement nitrophytes 5 à 20 %)	1	0
Présence de lapins (présence de terriers, sol mis à nu par l'activité des lapins)	3 (destruction du tapis végétal > 20 %)	2 (destruction du tapis végétal 5 à 20 %)	1	0
Remblais (artificialisation du substrat, souvent accompagnée par le développement d'espèces nitrophiles)	3 (occupant une surface > 20 %)	2 (occupant une surface de 5 à 20 %)	1	0
Rudéralisation (présence d'espèces rudérales comme <i>Raphanus raphanistrum</i> , <i>Cirsium</i> ssp., <i>Rumex</i> sp., <i>Lagurus ovatus</i> , ...)	3 (recouvrement rudérales > 20 %)	2 (recouvrement rudérales 5 à 20 %)	1	0
Surexploitation (dégradation des milieux suite à une exploitation agricole ou forestière trop importante)	2 (menant à la destruction de l'habitat)	1 (portant atteinte à l'état de)	3	0
Surfréquentation (mise à nu du substrat suite à une surfréquentation des milieux (piétinement ou circulation))	3 (destruction du tapis végétal > 20 %)	2 (destruction du tapis végétal 5 à 20 %)	1	0
Urbanisation (présence d'aménagements divers (jetées, entiers, parkings, ...))	3 (artificialisation forte)	2 (artificialisation moyenne à faible)	1	0

B. L'URBANISATION PRESENTE TROIS POLES D'ORIGINE ET DE VOCATION BIEN DISTINCTES

- Le bourg, implanté au nord de la dune, abrité des vents marins, est tourné vers l'agriculture et le marais. Il conserve un centre intéressant et bien identifié, organisé autour de l'église. De vieux platanes participent à l'ambiance de la place. A partir de ce bourg assez dense s'étalent les extensions pavillonnaires incluant parfois des campings, jusqu'aux limites nord-ouest et sud-est de la commune.
- La "station balnéaire", séparée du bourg par la forêt, présente un ensemble hétérogène de bâtiments divers. Par ailleurs, l'occupation "balnéaire" de la commune s'est développée largement sur la partie tournée vers le marais. Les zones urbanisées s'étirent en doigts de gant sur les voies principales et en particulier sur la RD 38, et longent aujourd'hui l'ensemble de la forêt.
- Dans la continuité des extensions urbaines de la RD 38, le village d'Orouët s'étend vers le sud sous un ensemble boisé. Le secteur d'Orouët peut en effet être qualifié de village au sens de la Loi Littoral. En effet, il s'agit d'une agglomération qui s'est développée autour de noyaux originels fermiers (dont un certain nombre de bâtiments sont toujours en place), et qui comprend aujourd'hui plusieurs centaines de logements, ainsi que divers commerces, services et équipements publics (école, chapelle, structures d'hébergement de type hôtel, chambres d'hôtes, camping ...).



Marais



La Forêt de Monts



L'Esplanade



Orouët



Orouët

III.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

A. LES MONUMENTS ET SITES

Bien que non protégée actuellement au titre du code du patrimoine, l'église paroissiale du 14^{ème} siècle mérite une attention particulière.

En outre, une étude spécifique a permis de recenser quantité de constructions d'architecture intéressantes, traditionnelles ou contemporaines.

B. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Aucun site contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi n'est recensé sur le territoire communal à ce jour. Néanmoins, certains dossiers sont soumis à la DRAC qui peut demander des fouilles préventives.

IV. LE MILIEU HUMAIN

IV.1. MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU BATI

Les formes urbaines que l'on observe à Saint-Jean-de-Monts sont largement héritées de l'attractivité touristique de la commune et du développement urbain qu'elle a entraîné depuis le début de ce siècle.

Comme ses voisines littorales, la commune a initié son développement le long des "parées", routes au bord desquelles se concentraient traditionnellement habitat et cultures. Le centre-ville s'est implanté en retrait du bord de mer, au contact du marais, au croisement d'un axe nord-ouest / sud-est parallèle au littoral, et de la route sud-ouest / nord-est menant à Challans.

Dès la fin du XIX^{ème} siècle, les premières villas touristiques font leur apparition le long de la plage des Demoiselles. Puis apparaissent les premiers lotissements, suivis rapidement par l'implantation de commerces le long de l'avenue de la Mer, qui relie le centre-ville à l'esplanade. L'ouverture de la ligne de chemin de fer Bourgneuf - Les Sables d'Olonne, puis la généralisation des congés payés, engendrent l'explosion touristique de la côte vendéenne, et l'urbanisation massive du littoral.

De cette forme de développement spécifique sont nées les différentes formes urbaines que l'on peut observer aujourd'hui dans la commune, que l'on peut décomposer en deux grandes catégories : l'urbanisation "traditionnelle", qui correspond à l'habitat et aux activités permanentes, et l'urbanisation touristique.

A. L'URBANISATION "TRADITIONNELLE"

Elle apparaît essentiellement sous trois grandes formes :

- l'habitat traditionnel maraîchin, dispersé au gré des propriétés en de petites touches isolées : c'est la forme urbaine que l'on observe sur l'ensemble du marais. Les bâtiments sont typiques de l'architecture vendéenne ; les maisons sont basses, sans étage, longues et peu larges,
- l'habitat urbain groupé du centre-bourg, organisé sous forme de grands îlots compacts. Les bâtiments sont disposés en ordre continu au cœur du bourg, mais le tissu devient rapidement plus lâche dès que l'on s'éloigne de cet hypercentre. Les immeubles bas, ne dépassant pas 2 étages, sont concentrés dans la partie véritablement centrale, et l'ensemble des quartiers de faubourg est constitué de maisons individuelles de très faible hauteur. Quelques-uns de ces quartiers accueillent les extensions d'urbanisation les plus récentes, développées sous forme de lotissements de maisons individuelles. Les parcelles sont de taille moyenne (500 à 600 m²), et les pavillons y sont implantés en retrait de l'alignement, au milieu de leur terrain d'assise.
- l'habitat dispersé, organisé soit linéairement suivant l'axe de la route départementale n°38, soit au gré des opportunités et des chemins de desserte, dans les zones d'urbanisation diffuse, notamment comme dans le secteur d'Orouët, au sud-est du territoire communal.

Dans ces zones, les maisons individuelles sont construites sur de vastes parcelles de formes très diverses. L'implantation des bâtiments ne suit aucune règle particulière.

B. L'URBANISATION TOURISTIQUE

Elle s'est développée à partir du front de mer, le long du rivage et en arrière du front de mer, entre le littoral et le massif forestier du Pays de Monts. On observe trois grandes formes de développement :

- le long de l'esplanade, au contact du rivage, les grands immeubles de logements collectifs : organisé en immeubles de 5 à 8 étages. Il forme une continuité opaque, interrompue uniquement par les voies perpendiculaires à la plage,
- en arrière immédiat de ce front, l'urbanisation issue des premières décennies du tourisme balnéaire : propriétés anciennes, maisons individuelles de styles et de tailles variés... Dans les espaces laissés libres, l'urbanisation s'est développée au fil des époques, mêlant pavillons et petits collectifs. Le long de l'avenue de la mer, les commerces se sont implantés le plus souvent dans des bâtiments de qualité médiocre, de hauteurs et de styles divers,
- tout autour du front de mer, les lotissements pavillonnaires récents sont venus combler peu à peu les espaces vacants, pour constituer aujourd'hui un tissu urbain continu depuis le front de mer jusqu'aux lisières du massif forestier. Erigés sans cohérence d'ensemble, ces lotissements présentent des formes de bâti et une organisation interne variables : pavillons accolés deux à deux, en bande, groupés en îlots très compacts de six parcelles au centre desquelles les six logements ne font qu'un bâtiment, ou plus classiques, avec un pavillon au centre d'assez vastes parcelles. Les espaces publics sont également traités de façon distincte suivant les lotissements : certains d'entre eux ne sont pas accessibles aux voitures, d'autres offrent de larges voies, des placettes en cœur d'îlot ou au bout des voies en impasse...

Enfin, la dernière phase d'urbanisation qui concerne le secteur du golf offre une nouvelle forme urbaine, mêlant grands immeubles collectifs aux formes assouplies (arcs de cercle, étages en gradins...), petits collectifs ou villas en copropriété, en majeure partie implantés en retrait du littoral.

IV.2. LA GESTION DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est confiée par la Communauté de Communes à la société COVED depuis 1991 sur l'ensemble du canton de Saint-Jean-de-Monts. Depuis 1997, la collecte sélective a été mise en place. Le ramassage en porte à porte est assuré sur la commune de la façon suivante :

- Du 1er Avril au 30 septembre : Mardi et Samedi
- Du 1er octobre au 30 mars : Mardi
- Juillet – Août : collecte front de mer, commerces, campings et bacs publics tous les jours
- Hiver : collecte supplémentaire front de mer, commerces et bacs publics le samedi
- Du 1er avril au 30 juin et du 1er septembre au 30 septembre : front de mer, bacs publics et commerces tous les jeudis.

Une collecte sélective est également assurée régulièrement pour les corps creux (plastiques, ferrailles...), les corps plats (papiers, cartons...), le verre et les encombrants.

Depuis 2004, une collecte expérimentale des déchets verts et des déchets toxiques a été mise en place.

35 points d'apport volontaire complètent ce dispositif.

Des actions d'information et de sensibilisation sont répétées régulièrement.

Les volumes collectés subissent d'importantes variations saisonnières en fonction de l'afflux des touristes. Ainsi, les tonnages mensuels relevés en 2006 variaient de 205 tonnes en période creuse (décembre) à 1 480 tonnes au plus fort de l'été (août)¹⁵.

Les ordures ménagères sont acheminées au centre de transfert situé au lieu-dit les Cinq Journaux à La Barre-de-Monts puis transférées à Laval (53). L'usine de transfert appartient à TRIVALIS (syndicat mixte départemental d'étude et de traitement des déchets ménagers et assimilés en Vendée) et est gérée par la COVED. Une déchetterie intercommunale est également à la disposition du public sur le même site.

Depuis 1992, chaque département doit définir une politique d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire.

Depuis février 2004, le Conseil Général de la Vendée est détenteur de la compétence de l'élaboration du Plan Départemental d'Élimination des Déchets.

Ce Plan a été entériné le 22 septembre 2006 et sa mise en œuvre a été confiée à TRIVALIS. Il prévoit :

- la prévention et la réduction des déchets à la source,
- l'amélioration des performances de collectes sélectives du verre, des journaux-magazines et des emballages,
- le développement de la collecte des déchets ménagers spéciaux (DMS)
- la création de 21 plates-formes de compostage de quartier,
- la construction de 5 unités de tri mécano-biologique,
- l'implantation de 7 centres de stockage de déchets ultimes.

D'ici 4 ans, une unité de tri mécano-biologique sera mise en service à Saint-Christophe-du-Ligneron. Cette installation de traitement prendra en charge les ordures ménagères résiduelles (soit issues du tri effectué par les particuliers avant collecte) pour en extraire :

- les déchets fermentescibles,
- les déchets inertes non valorisables.

Ce traitement permettra :

- de récupérer et valoriser en compost les déchets fermentescibles,
- d'isoler et de ne stocker que des déchets inertes.

¹⁵ Source : Rapport annuel d'exploitation (COVED, 2006).

V. LES RISQUES ET LES NUISANCES

V.1. LES INSTALLATIONS CLASSEES

Trois installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à autorisation), implantées sur la commune de Saint-Jean-de-Monts sont à signaler :

- Challenge SA (Or Brun) : amendements organiques,
- COVED : centre de tri et de collecte des déchets,
- Monts Fournil SA : pâtisserie industrielle.

V.2. LES CONTRAINTES ET NUISANCES LIEES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Saint-Jean-de-Monts est traversé par les routes départementales RD 38, 38bis, 753 et 205 classées à grande circulation, mais celles-ci ne sont plus soumises, en tant que telles, aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier).

Par ailleurs, la commune est concernée par les deux arrêtés préfectoraux du 19 mars 2001 relatifs au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit suivants :

- arrêté n° 01.DDE.221 concernant la RD38, la RD38bis et la RD753,
- arrêté n° 01.DDE.222 concernant la RD205 - liaison Challans - Saint-Jean-de-Monts.

V.3. LES RISQUES NATURELS

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) indique que la commune de Saint-Jean-de-Monts est soumise aux risques suivants :

- risque d'inondation terrestre de niveau 3¹⁶ : l'Atlas des Zones Inondables de l'Etier de Sallertaine concerne l'extrémité de la pointe Nord de la commune (cf. extrait de carte ci-après), avec également des inondations aux Places Dorées et à l'Ouest du Chenal.
- risque d'inondation marine : l'atlas de submersion marine¹⁷ classe la bande côtière longeant la plage des Demoiselles en zone d'aléa fort sur une largeur de 50 m et une partie du secteur d'Orouët en zone d'aléa faible à moyen. Toutefois, après analyse plus poussée, le remblai est considéré comme un front de mer et non pas une digue, d'où l'absence de prise en considération d'un aléa de submersion en cet endroit (confirmé par le courrier du Préfet de Vendée en date du 03 décembre 2010).
- risque d'érosion de berge littorale de niveau 2, notamment sur le lieu-dit de la Plage de la Tonnelle (il n'a pas été recensé de dommages sur les biens ou les victimes).
- risque de feux de forêts de niveau 1.

Cf carte
numéro 16

¹⁶ Trois niveaux de risques sont définis :

- niveau 1 : risque avec enjeu humain
- niveau 2 : risque (avec enjeu humain) pas encore clairement défini
- niveau 3 : aléa sans enjeu humain

¹⁷ DDE de la Vendée, SOGREAH (2001)

Concernant le risque sismique, le zonage national de l'aléa sismique classe la commune en sismicité 3 (risque modéré). Deux décrets et un arrêté ont été pris le 22 octobre 2010 pour l'application réglementaire de ce nouveau zonage :

- Décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

4 classes de bâtiments sont désignées, de la I qui présente le moins d'enjeux à la IV, la plus importante. A St-Jean de Monts, seules les classes II à IV sont concernées pour les constructions nouvelles, ou les travaux sur l'existant qui aboutissent à intégrer une de ces classes.

De plus, une nouvelle réglementation sur la construction parasismique entrera bientôt en vigueur (Eurocode 8) avec un renforcement des niveaux de protection.

La Commune est en outre sujette au risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles (« risque sécheresse »), dont l'aléa a été caractérisé par le BRGM dans un rapport de février 2010. La cartographie présentée page suivante est informative et n'a pas de valeur réglementaire.

Enfin, la commune est concernée par plusieurs arrêtés préfectoraux au titre des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain (la liste suivante établie à partir d'archives n'est pas exhaustive).

- Arrêtés du 06/09/1983 et du 5/10/1983 : inondations et coulées de boues, consécutives aux orages du 4 au 25 juillet 1983.
- Arrêté du 21/09/1984 : inondations et coulées de boues, consécutives aux orages du 20 juin 1984.
- Arrêté du 12/08/1991 : mouvements de terrain, intervenus de mai 1989 à décembre 1990 consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
- Arrêté du 08/03/1994 : inondations et coulées de boues, intervenues du 7 au 8 octobre 1993.
- Arrêté du 12/06/1998 : mouvements de terrain, intervenus de janvier 1991 à décembre 1997 consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
- Arrêté du 29/12/1999 : inondations et coulées de boues, inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, mouvements de terrain, intervenus du 25 au 29 décembre 1999.
- Arrêté du 20/12/2005 : mouvements de terrain, intervenus entre juillet et septembre 2003, consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
- Arrêté du 01/03/2010 : inondations, coulées de boues, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, intervenus du 27 février au 1^{er} mars 2010.

Ces arrêtés concernent la commune dans son ensemble et ne visent pas de secteurs particuliers.

V.4. LES RISQUES D'ORIGINE TECHNOLOGIQUE

La commune est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par le réseau routier (en particulier les RD38, RD38B, RD753 et RD205).

Localisation des secteurs concernés par les risques naturels



- ▲ Erosion de berges
- Feux de forêt
- Inondations terrestres
- Inondations marines

Figure 17 : Localisation des sites inventoriés par BASIAS

V.5. LES SITES ET SOLS POLLUES

« Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

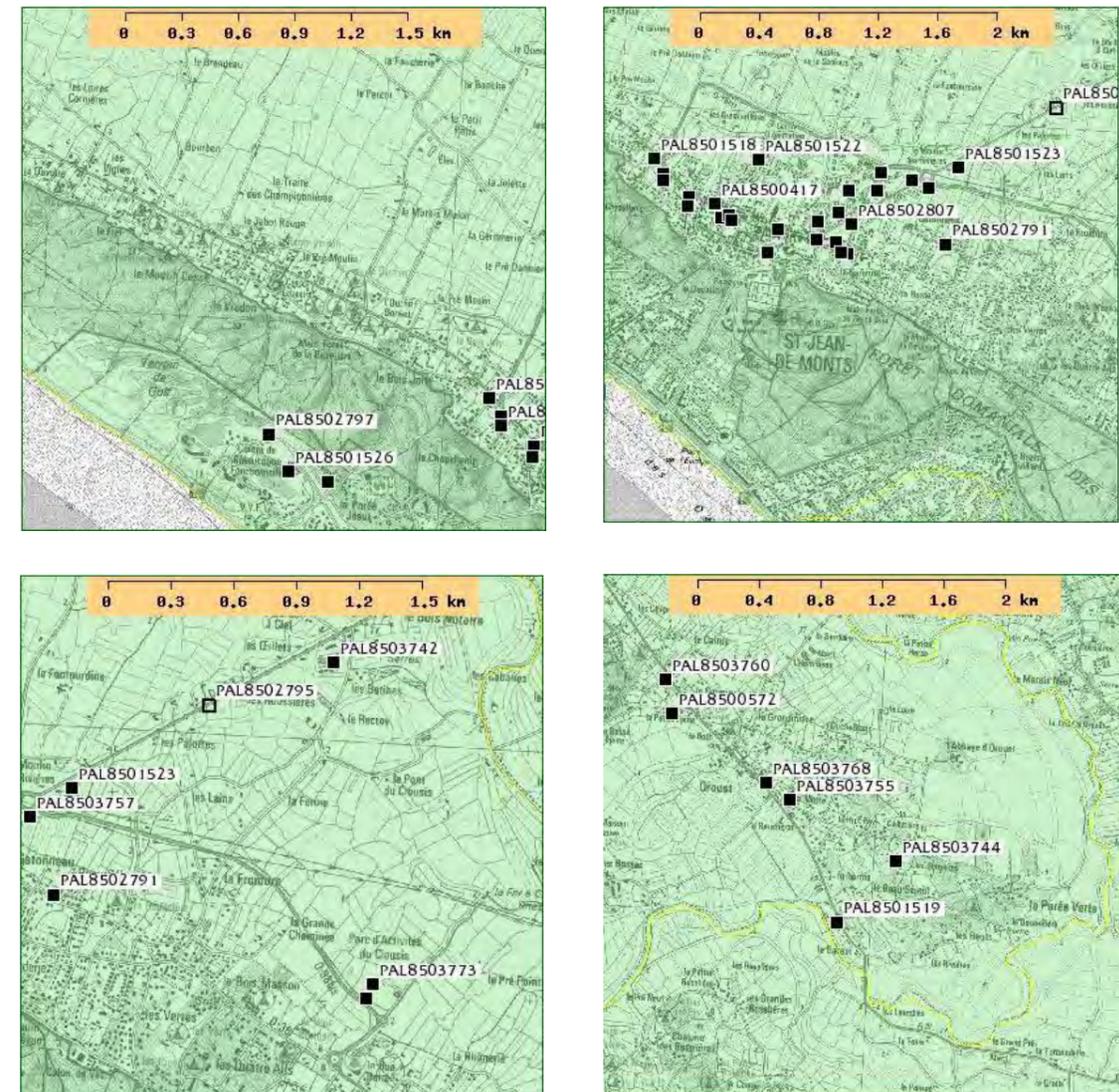
Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voir des décennies. »

Source : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques.

Il existe deux bases de données nationales qui recensent les sols pollués connus ou potentiels :

- BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- BASIAS¹⁸ : sur tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites, et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Le territoire de Saint-Jean-de-Monts compte 43 sites recensés par BASIAS (cf. cartes ci-après).



¹⁸ Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

VI. SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION, ENJEUX ET OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Thématique environnementale	Perspectives d'évolution (scénario « au fil de l'eau »)	Enjeux	Objectifs et moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés
Milieu naturel	<p>En l'état actuel du POS en vigueur, l'ensemble des marais est couvert par le zonage NC, à l'exception d'une dizaine de zones inscrites en zones d'urbanisation future, essentiellement en bordure de l'agglomération, au contact du marais (hors site Natura 2000 la plupart du temps). Le plus vaste secteur concerne la zone 2NA de 120 ha située dans le secteur du Salais, en grande partie couverte par un site Natura 2000. Il s'agit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de secteurs 2NA (route de Notre Dame), - d'un secteur 1NAa le long de la RD 38bis à son intersection avec la RD 753 (déjà urbanisé à l'heure actuelle), - de la zone 2NA, 1NALC, 1NAa du Salais, - de zones 1NAa et 1NAe, ainsi que d'une ZAC dans le secteur des Clousis, - de la zone 1NAL dans la pointe sud de la commune (secteurs des Bosses-Maison neuve), <p>Les mares et les fossés peuvent donc être concernés localement par des extensions urbaines, ainsi que par les modifications de l'agriculture (conversion des prairies en zones de cultures).</p> <p>Hormis la moitié nord de la zone 2NA du Salais évoquée ci-avant et qui constitue une vaste zone humide, la plupart des enjeux relèvent d'éléments plus ponctuels (mares, dépressions plus humides, réseau de fossés avec végétation aquatique intéressante et roselières, ...).</p> <p>Enfin, le SDAGE et le SAGE rendent obligatoire la protection des zones humides à laquelle devra se conférer le projet de PLU. De même, le classement Natura 2000 de l'essentiel des marais induit la mise en œuvre de la réglementation et des mesures de gestion écologique et de restauration des sites.</p>	<p>Le marais</p> <p>De vastes zones de marais d'intérêt européen, localement des habitats d'intérêt communautaire. Le réseau de fossés, souvent dense sur la commune, est le support de la biodiversité dans le marais. Les mares, qui n'ont pas été identifiées spécifiquement sur l'ensemble de la commune, le sont également.</p>	<p>Préserver les zones naturelles les plus remarquables, en tenir compte dans les projets d'aménagement</p> <p>Conserver un réseau de fossés connectés</p> <p>Ces objectifs seront d'autant plus suivis que le PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L414-4 du Code de l'Environnement</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ délimitation et choix des zonages (N et Nd-L.146-6 sur les zones d'intérêt patrimonial, ...), ⇒ adaptation du règlement correspondant (interdiction de construire, de remblayer les canaux et zones humides au sens large, ...), ⇒ identification des zones humides et des étiers à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme), ⇒ orientations d'aménagement sur les zones AU, protégeant ces secteurs.
	<p>La dune et la forêt dunaire : elles sont bien préservées, étant largement inscrites en EBC, L146-6, et sites Natura 2000 (SIC et ZPS). Il existe très localement des besoins de développement difficilement localisables ailleurs : extension du centre géométrique près du cimetière, extension de la gendarmerie. En outre, les occupations et constructions existantes doivent pouvoir évoluer de manière limitée.</p>	<p>La forêt de Monts</p> <p>Une analyse spécifique a révélé la présence d'enjeux de milieux naturels localisés dans ces espaces dunaires relictuels (enjeux limités ne remettant pas en cause les intérêts de la forêt dunaire).</p>	<p>Préserver les zones naturelles les plus remarquables, en tenir compte dans les projets d'aménagement.</p> <p>Compenser les pertes éventuelles de boisement.</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ délimitation et choix des EBC et des zonages (Nd-L.146-6 sur les zones d'intérêt patrimonial, ...), ⇒ adaptation du règlement sur les zonages concernés (interdiction de construire, taux de déboisement limité, ...), ⇒ identification des zones boisées à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) et obligation de replanter à équivalence des arbres abattus, ⇒ orientations d'aménagement sur les zones AU, protégeant ces secteurs.

Thématique environnementale	Perspectives d'évolution (scénario « au fil de l'eau »)	Enjeux	Objectifs et moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés
Milieu naturel (suite)	La bande littorale : une partie est largement urbanisée. Les espaces naturels qui subsistent sont préservés.	<p>La bande littorale</p> <p>Une flore et une faune typiques des sommets de plage et de dune à préserver.</p>	Poursuivre la sensibilisation à l'intérêt des laines de mer pour la faune et la flore, et limiter le nettoyage à des secteurs lorsque cela est possible.
	Le développement des activités ainsi que la croissance démographique, avec les trafics induits, sont susceptibles d'accentuer l'effet de coupure joué par les infrastructures linéaires qui fragmentent le territoire (zone urbanisée parallèle à la côte, voie actuelle et nouvelle voie Challans-St Jean de Monts).	Maintenir des continuités entre les espaces naturels permettant les déplacements indispensables à la survie des espèces.	<p>Préserver des coupures vertes (« corridors ») dans l'organisation du territoire.</p> <p>Préserver des zones non fragmentées.</p> <p>Préserver les liens entre les secteurs de marais.</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ délimitation de zones naturelles et agricoles « préservées » entre les différentes entités écologiques (secteurs N sur les secteurs agricoles en zones humides, Nd-L.146-6, ...), ⇒ identification des éléments (étiers, boisements) à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme).
	<p>La commune est largement pourvue en milieux naturels patrimoniaux participant à la qualité du paysage et du cadre de vie. Leur qualité est directement liée à la gestion pratiquée sur ces espaces et aux orientations prises dans le document d'urbanisme pour assurer leur conservation.</p> <p>Par ailleurs, les principes de la Loi Littoral, en matière notamment d'extensions à limiter aux secteurs situés en continuité des zones urbanisées et de protection des espaces remarquables devront être davantage pris en compte, induisant un déclassement de certains secteurs constructibles.</p>	Le patrimoine naturel : un élément du cadre de vie. à considérer dans le projet urbain	<p>Adapter le projet urbain communal aux principes de la Loi Littoral en protégeant les espaces remarquables et en supprimant les secteurs d'extension qui ne sont pas en continuité avec les zones urbanisées.</p> <p>Sensibiliser la population au patrimoine naturel remarquable de la commune.</p>

Thématique environnementale	Perspectives d'évolution (scénario « au fil de l'eau »)	Enjeux	Objectifs et moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés
<p>Risques</p>	<p>Le POS en vigueur regroupe les activités dans des secteurs dédiés (zones UE, 1NAe, ZAC).</p> <p>Il n'émet aucune réglementation quant au coefficient d'imperméabilisation des sols sur les secteurs concernés par l'aléa d'inondation marine et leur bassin versant.</p> <p>Il rend urbanisables, sous forme de vastes zones UC et NB, les secteurs boisés (de qualité ou non) situés sur Orouët, NB et UCa dans le secteur de la Caillauderie, NB dans le secteur du Chenal, ce qui augmente potentiellement la population exposée au risque de feu de forêt.</p> <p>Il prend peu en considération le risque d'inondation.</p>	<p>Protéger la population vis-à-vis des risques naturels et technologiques.</p> <p>Ne pas aggraver les facteurs de risques actuels.</p>	<p>Regrouper les activités à risques dans des secteurs dédiés, éloignés des zones d'habitat.</p> <p>Observer une marge de recul le long des axes utilisés pour le transport de matières dangereuses.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones soumises aux aléas d'inondation marine et sur leur bassin versant.</p> <p>Conserver et protéger la dune pour assurer une protection contre l'érosion littorale.</p> <p>Informers la population quant à la nécessité d'entretenir les espaces boisés pour limiter le risque incendie.</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ délimiter des zones dédiées aux activités, ⇒ maintenir le retrait de la limite d'alignement pour les constructions en bordure des axes principaux, ⇒ fixer le coefficient d'imperméabilisation en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, ⇒ établir un zonage naturel sur la forêt dunaire et y interdire le déboisement via le règlement, afin de prévenir les atteintes aux milieux et paysages de qualité d'une part, le risque de feux de forêt d'autre part. ⇒ Interdire les constructions sous la cote altimétrique de 3,20 mètres et soumettre celles autorisées à l'intérieur de la cote 3,20 – 4,20 m à des conditions visant à limiter le risque (interdiction de caves et sous-sols, surélévation des rez-de-chaussée, des postes et réseaux de distribution au-dessus des niveaux des plus hautes eaux connues). Ces cotes sont données à titre préventif en l'attente de la réalisation d'un PPRI ⇒ réduire les secteurs urbanisables et la densité de l'habitat sur les secteurs situés en sous-bois ou à proximité des boisements.

Thématique environnementale	Perspectives d'évolution (scénario « au fil de l'eau »)	Enjeux	Objectifs et moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés
<p>Ressource hydrique</p>	<p>Actuellement, on note :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une dégradation de la qualité des eaux vis-à-vis des matières organiques et oxydables, des matières phosphorées et azotées. - une altération de l'hydromorphologie des cours d'eau, - une dégradation de la qualité biologique des marais. <p>Le POS en vigueur présente des zones NA dont l'emprise se positionne en limite de zones humides de marais.</p>	<p>Améliorer la qualité des eaux superficielles</p>	<p>Atteindre l'objectif de « bon potentiel » du marais breton et du réseau hydrographique, au sens de la DCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ limiter l'eutrophisation en réduisant les rejets de phosphore (domestiques et agricoles), ➤ améliorer le fonctionnement hydraulique du marais : écoulement, circulation piscicole ... , ➤ rétablir l'hydromorphologie des cours d'eau (soit le bon état du lit mineur ainsi que la continuité et le régime des débits), ➤ préserver les habitats. ➤ de plus, fiabiliser la collecte des eaux usées. <p>Maîtriser la croissance démographique et réduire les impacts liés.</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réduire le potentiel constructible global sur la commune, ⇒ privilégier les zones urbanisables dans les secteurs bénéficiant d'un assainissement collectif (en adéquation avec le schéma directeur d'assainissement des eaux usées), ⇒ adapter le COS et fixer les surfaces imperméabilisées en adéquation avec le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, ⇒ protéger les zones humides afin de bénéficier de leur rôle épuratoire, ⇒ fixer, via le règlement, une marge de recul pour les constructions et aménagements par rapport aux fossés, ⇒ permettre les travaux de curage et d'entretien des fossés.

Thématique environnementale	Perspectives d'évolution (scénario « au fil de l'eau »)	Enjeux	Objectifs et moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés
<p align="center">Ressource hydrique (suite)</p>	<p>L'usage eau potable est assuré sur l'ensemble de l'année. Le nombre d'emplacements dans les campings bénéficiant d'une autorisation n'est amené à évoluer que de 5% au maximum (contrat « environnement littoral » signé avec le Conseil Général). Pour les campings situés en zone agricole, leur capacité d'hébergement est limitée à 20 campeurs.</p> <p>La surface des zones urbanisables au sein des zones U, NB et 1NA autorise une croissance démographique de plusieurs milliers d'habitants au regard des articles 9 et 14 du POS favorisant la densification des espaces.</p> <p>Toutefois, la faible diversification des ressources ainsi que l'éloignement des ressources extérieures (<i>retenue d'Apremont, du Jaunay</i>) qui augmente le linéaire de réseau d'adduction, renforcent aujourd'hui le risque d'incident sur le système. En cas de défaillance de l'usine d'Apremont et du Jaunay ou de pollution accidentelle importante, l'approvisionnement pourrait poser des difficultés face aux manques d'interconnexions. Plusieurs scénarios, dont un nouveau captage dans la Loire ou le barrage de l'Auzance, sont à l'étude pour améliorer la situation de la ressource en eau potable pour l'Ouest Vendée. Ces équipements répondraient alors largement aux besoins, d'autant plus que Saint-Jean-de-Monts n'est pas identifiée comme faisant partie d'une zone où l'alimentation en eau potable pose de réels problèmes. En matière de distribution, les équipements nécessaires à la desserte des nouveaux quartiers seront adaptés progressivement.</p>	<p>Optimiser la gestion des ressources actuelles et sécuriser l'approvisionnement en eau potable.</p>	<p>Garantir l'alimentation en eau potable en anticipant sur les besoins futurs.</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ maîtriser la croissance démographique par une redéfinition à la baisse des surfaces urbanisables. ⇒ privilégier les zones urbanisables dans les secteurs bénéficiant d'un réseau de desserte en eau potable.
	<p>Certaines des zones NA du POS en vigueur sont implantées sur des zones humides, réduisant de fait les possibilités d'expansion des eaux et augmentant les risques d'inondation (cumul de facteurs : réduction des zones inondables et augmentation des apports d'eaux pluviales par l'expansion des surfaces imperméabilisées). Une zone UC (faiblement urbanisée) et une zone 1NAI sont implantées sur un secteur soumis à un aléa faible d'inondation marine.</p> <p>Une étude des zones de submersion marine distinguant les différents aléas en fonction de l'altimétrie doit être réalisée à court terme, à la suite notamment de la tempête Xynthia.</p>	<p>Limiter l'aléa inondation.</p>	<p>Améliorer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Améliorer la gestion hydraulique globale.</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ réduire, voire empêcher l'imperméabilisation des zones humides (choix des zonages, orientations d'aménagement, protections au titre de l'article L.123-1-7° du CU), ⇒ adapter le COS et fixer les surfaces imperméabilisées en adéquation avec le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. ⇒ Anticiper sur les résultats de l'étude des zones submersibles en limitant les possibilités de construire selon les aléas.
<p align="center">Qualité de l'air</p>	<p>Aucun suivi de la qualité de l'air n'est actuellement réalisé sur Saint-Jean-de-Monts ou sur une commune proche. Il n'est donc pas possible de situer la qualité de l'air mesurable sur le territoire communal.</p> <p>L'accroissement possible des zones d'habitat sur les zones NB, 1NA, 2NA, et des zones d'activités sur les ZAC, zones UE et zones 1NAe, dans le POS actuel, constitue autant de facteurs de voir augmenter la population et les entreprises génératrices de transports supplémentaires participant à la pollution atmosphérique.</p>	<p>Veiller à la préservation de la qualité de l'air.</p>	<p>Assurer aux Montois une bonne qualité de l'air et favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ favoriser le regroupement et la densité des zones urbaines autour du centre. ⇒ Développer les liaisons modes doux au sein notamment des futurs quartiers.

Thématique environnementale	Perspectives d'évolution (scénario « au fil de l'eau »)	Enjeux	Objectifs et moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés
Gestion des déchets	L'augmentation de la population attendue sur la commune va induire un accroissement de la production des déchets et de la pression exercée sur les infrastructures de collecte, de transport et de traitement actuelles. Compte tenu de leur dimensionnement pour une population estivale très largement supérieure, ces infrastructures sont en mesure d'« absorber » les flux supplémentaires générés par l'évolution démographique de la commune.	Limiter la production des déchets.	Prévenir et réduire la production des déchets à la source.
	Sans fermeture et réhabilitation des dépôts sauvages existants, ceux-ci vont perdurer et continuer à créer des sources de pollution et d'atteinte à la salubrité et à la qualité du cadre de vie.	Diminuer les dépôts sauvages et les réhabiliter.	Gérer les déchets de la production à l'élimination dans le respect de l'environnement naturel et urbain et en cohérence avec les outils de planification et la réglementation actuelle. Moyens : ⇒ intégrer au règlement, pour les opérations collectives, l'obligation de créer un local réservé aux poubelles et permettant d'y entreposer les conteneurs destinés à assurer le tri des déchets.
	En l'état, le règlement du POS impose l'aménagement de la partie terminale des voies en impasse afin de permettre aux véhicules privés, comme à ceux des services publics de faire aisément demi-tour (ceci afin d'éviter des manœuvres de recul, dangereuses pour les rippers).	Rendre aisée et sécuriser les opérations de collecte et traitement.	Prévenir les risques de l'activité « déchets » sur la commune.
Pollution du sol	Le POS en vigueur prévoit des secteurs susceptibles d'accueillir des activités industrielles (sources potentielles de pollution des sols) sur des zones humides. Une dégradation de ces milieux (notamment par la pollution du sol ou par leur occupation industrielle) pourrait porter atteinte à des milieux humides et à la qualité de la ressource hydrique, réduirait les surfaces de ces sites d'intérêt patrimonial ainsi que les possibilités d'échanges d'espèces au niveau de cette interface mer/zone littorale, ce qui serait alors préjudiciable à la biodiversité.	Des sols à protéger pour garantir : ➤ leur utilisation future (habitat, agriculture), ➤ la protection de la ressource hydrique ➤ la protection du patrimoine et des équilibres biologiques.	⇒ Contenir l'implantation d'activités polluantes sur des secteurs réservés aux activités et de moindre sensibilité vis-à-vis du contexte hydrique et du milieu naturel.
Bruit	Les zones d'activités potentiellement réalisables dans le POS actuel, donnent la possibilité aux entreprises de s'implanter, induisant des risques de nuisances acoustiques directes et indirectes via le trafic généré sur les voies qui les desservent (RD 38bis et RD 753). L'attractivité saisonnière génère également un trafic automobile source de nuisances sonores	Assurer la qualité du cadre de vie des montois au travers du confort acoustique des lieux fréquentés par les habitants (logements, espaces extérieurs, zones récréatives). Tenir compte de la présence d'infrastructures et d'activités bruyantes. Tenir compte de la présence de zones calmes. Tenir compte de la présence de bâtiments sensibles.	Préserver les zones calmes. Réduire les nuisances sonores dans les secteurs bruyants. Moyens : ⇒ Limiter l'étalement urbain afin de limiter l'avancée du bruit dans les zones calmes et favoriser les déplacements doux (non motorisés).:

Le PLU de Saint-Jean-de-Monts doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009.

Il devra également être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Bourgneuf.

Il doit en outre prendre en considération :

- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA),
- le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés,
- le Plan régional (en révision) et le Plan départemental d'élimination des déchets industriels spéciaux.

Par ailleurs, il devra prendre en considération les différents plans et programmes suivant les indications mentionnées dans le tableau ci-après.

Liste des plans et programmes annexés au I de l'article L122-4 du code de l'environnement	Remarques au regard du PLU de Saint-Jean-de-Monts
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L.212-1 et L.212-2 du code de l'environnement.	Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne récemment révisé.
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L.212-3 à L.212-6 du code de l'environnement.	Le PLU doit être compatible avec le SAGE de la Baie de Bourgneuf.
Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales prévues par l'article L.4 du code forestier.	Présence d'une forêt domaniale sur la commune. Prise en compte.
Plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés prévus par l'article L.541-14 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux prévus par l'article L.541-13 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux prévus par l'article L.541-11 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée prévus par l'article L.361-2 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates prévus par le décret n°2001-34 du 10 janvier 2001 relatif aux programmes d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées prévus par l'article L.4 du code forestier.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000 visés à l'article R.214-34-1(d) du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
SCOT	Sans objet dans le cas présent, le territoire n'étant couvert par aucun SCOT.
Schémas de mise en valeur de la mer prévus par l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983.	Il n'existe pas de schéma de mise en valeur de la mer sur Saint-Jean-de-Monts.
Plans de déplacements urbains prévus par les articles 28, 28-	Il n'existe pas de PDU sur Saint-Jean-de-

2-1 et 28-3 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs.	Monts.
Plan d'élimination des déchets ménagers d'Ile-de-France prévu par l'article L.541-14 du code de l'environnement	Ne concerne pas le PLU de Saint-Jean-de-Monts.
Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités prévus par l'article L4 du code forestier.	Absence de forêt communale sur la commune.
Schémas départementaux des carrières prévus par l'article L.515-3 du code de l'environnement.	Absence de carrière sur Saint-Jean-de-Monts
Schémas multimodaux de services collectifs de transport prévus par l'article 14-1 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs	Ces schémas ont été supprimés par ordonnance du 8 juin 2005.

Analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE

Rappel des exigences de ces documents cadres

En application de la loi n°92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, la commune de Saint-Jean-de-Monts fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 1^{er} décembre 1996 puis révisé le 18 novembre 2009, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf, approuvé par arrêté préfectoral le 19 juillet 2004.

Le SDAGE Loire-Bretagne définit 15 orientations fondamentales, notamment une dizaine en lien direct ou indirect avec les PLU :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Préserver le littoral,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau,
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.

Selon le SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf, la qualité physico-chimique et biologique du Marais Breton est fortement altérée. La faible diversité des espèces, la diminution de la population d'anguilles et l'absence presque totale du brochet indiquent une nette dégradation du milieu. De même, l'envasement lié à un déficit d'entretien et à la prolifération des ragondins a des impacts sur la circulation de l'eau et des espèces piscicoles (désoxygénation, assèchement du milieu).

L'altération de la qualité de l'eau du Marais par les matières organiques et oxydables, le phosphore et les micro-organismes est également un facteur aggravant quant à la détérioration de sa fonction biologique.

Ainsi, dans le cadre du SAGE, plusieurs objectifs visent une gestion quantitative plus équilibrée de la ressource mais aussi une amélioration de la qualité des eaux :

- Prendre en compte à l'échelle du bassin versant les contraintes de gestion hydraulique des marais et des inondations,
- Garantir la pérennité du réseau hydraulique,

- Adapter la gestion hydraulique pour répondre aux besoins des différents usages et fonctions,
- Améliorer la qualité des eaux des marais doux et salés,
- Développer des actions spécifiques vis à vis de la richesse écologique, de l'usage agricole extensif du marais et du développement des activités conchylicoles, aquacoles et salicoles.

Application au PLU de Saint-Jean-de-Monts

- Pour ce qui concerne l'**alimentation en eau potable**, les perspectives d'évolution démographique et de fréquentation de la commune en période estivale, ne doivent pas remettre en cause l'état quantitatif de la ressource. Par ailleurs, Saint-Jean-de-Monts n'est pas identifiée comme faisant partie d'une zone où l'alimentation en eau potable pose de réels problèmes et n'est pas incluse en Zone de Répartition des Eaux.
- Pour ce qui concerne la **gestion hydraulique**, la commune réalise parallèlement un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Celui-ci doit être considéré par le PLU.
- Concernant l'**amélioration de la qualité des eaux**, les zonages urbanisables dans le PLU devront considérer le potentiel des secteurs pour être raccordé à l'assainissement collectif.
- En regard du **risque de submersion marine** qui concerne certains secteurs du territoire, le zonage doit limiter l'exposition des biens et les personnes à la survenue d'un évènement de ce type grâce à un zonage et à un règlement adaptés. Le caractère déjà bâti ou non pourra être pris en considération.
- Concernant la **protection des zones humides** et des écosystèmes littoraux, la protection de la richesse écologique et de l'usage extensif du marais, la pérennité du réseau hydraulique :
 - Mise en place de zonages protecteurs pour les zones humides ;
 - Etablissement d'un règlement protecteur de ces zones et des fossés ;
 - Recours potentiels à l'article L123-1-7°) et aux orientations d'aménagement pour assurer la protection de sites ponctuels dans des zones urbaines ou à urbaniser.

IV CAPACITE D'ACCUEIL

La capacité d'accueil de Saint-Jean de Monts est synthétisée dans le tableau suivant.

Ressources à enjeux	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	Eclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux	N°	Indicateur décrivant la ressource à enjeux
ENVIRONNEMENT				
Eau	1 – Capacité à garantir le bon accès à l'eau toute l'année	A – Dépassement de la capacité nominale de production d'eau et/ou surcoût excessif de l'approvisionnement	1A1	Capacité résiduelle de production d'eau potable et volume annuel d'eau importée (été / hiver)
		B – Accroissement des restrictions de la consommation d'eau pour la population et les activités	1B1 1B2	Nb de jours de restriction par arrêté préfectoral Volume total d'eau consommée par mois
	2 – Capacité à préserver une qualité de l'eau compatible avec les différents usages du bassin versant et de la mer	A – Dégradation de la qualité des eaux de ruissellement, souterraines et de surface	2A1	Qualité des eaux de ruissellement
		B – Dégradation de la qualité des eaux liée à des formes d'agriculture peu respectueuses de l'environnement	2A2 2B1 2B2	Qualité des eaux de baignade et nb de jours de fermeture des plages Taux de nitrates Présence d'espèces animales ou végétales, témoins de la qualité de l'eau
		C – Interdictions de plus en plus fréquentes ou prolongées de la pêche, de la pêche à pied	2C1	Nb de jours d'interdiction de la pêche à pied
Air	4 – Capacité à garantir un niveau sonore raisonnable	A – Augmentation des activités bruyantes (notamment nocturnes)	4A1	Nombre de plaintes et d'appels pour tapage nocturne ou nuisance sonore
	5 – Capacité à garantir la qualité de l'air et à limiter ou réduire les émissions de GES	A – Dégradation de la qualité de l'air	5A1	Suivi des niveaux de pollution de l'air
Sol	6 – Capacité à maîtriser l'extension urbaine	A – Consommation d'espace par l'urbanisation excessive	6A1	Tranche modale des surfaces construites
			6A2	Pression urbaine ressentie
			6A3	Surface totale occupée par l'urbanisation au regard des équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels
		B – Offre de terrains constructibles inadaptée à la demande	6B1	Capacité résiduelle d'urbanisation
			6B2	Faiblesse des opérations de renouvellement et de densification de l'existant
		C – Faible densité des espaces urbanisés	6C1	Densité des espaces urbanisés et des processus d'urbanisation, COS réglementaires, densité minimale
		D – Dispersion spatiale exagérée et disparition des coupures entre les bourgs	6D1	Dispersion spatiale de la construction et étalement de la tâche d'urbanisation
		E – Foncier constructible disponible très élevé, y compris à moyen ou à long terme	6E1	Présence de zones AU ou NB
			6E2	Surface des zones AU ou NB
		F – Politique de maîtrise foncière insuffisante	6F1	Nb d'acquisitions amiables
	6F2		Usage du DPU (surfaces des DPU, ZAD, ZAC)	
	G – Procédures d'urbanisme opérationnel réduites	6G1	Nb de lotissements et de projets de village	
	7 – Capacité à préserver les espaces nécessaires aux autres usages	A – Manque de disponibilités foncières pour les activités économiques	7A1	Surface disponible et taux d'occupation des ZAE
		B – Pressions importantes (régression et fragmentation) sur les terres agricoles	7B1	Surface agricole utile et utilisée
			7B2	Surface du zonage agricole dans le PLU
		C – Transformation ou disparition des habitats naturels	7C1	Surface totale du territoire en zone naturelle (occupation du sol)
			7C2	Surface totale des zones humides comblées
			7C3	Proportion de la superficie en ZNIEFF classée : ZPS, ZSC, site inscrit/classé
		D – Urbanisation dans les zones exposées aux risques naturels	7D1	Présence d'un PPRN
			7D2	Surfaces urbanisées ou urbanisables situées dans les zones à risques
		E – Sacrifice des espaces fragiles/ sensibles situés dans des zones à vocation urbaine des PLU	7E1	Surface des espaces fragiles situés en zone urbaine
F – Envolée des prix du foncier	7F1	Prix des terrains à bâtir achetés		
G – Difficulté à trouver un site approprié pour les équipements collectifs (par exemple pour les déchets)	7G1	Surface disponible et localisation pour réaliser les nouveaux équipements et infrastructures		
8 – Capacité à partager équitablement le domaine public (terrestre et maritime)	A – Pression sur les activités liées aux métiers de la mer notamment sur le trait de côte (nautisme, baignade, aquaculture,...)	8A1	Superficie des zones concédées sur le DPM	
	B – Saturation des plages (baignade, chenal, jeux, restauration,...)	8B1	Taux d'occupation de plages	
C – Encombrement supplémentaire et excessif de certains espaces collectifs	8C1	Densité de l'encombrement ressenti en centre-ville, sur les remblais		

Ressources à enjeux	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	Eclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux	N°	Indicateur décrivant la ressource à enjeux
ENVIRONNEMENT (suite)				
Sol	9 – Capacité à éviter des pratiques déstabilisatrices voire irréversibles sur les sites naturels sensibles	A – Pratiques excessives et déstabilisatrices des espaces sensibles, par une utilisation non maîtrisée des parties vulnérables du territoire	9A1	Niveau de fréquentation des espaces fragiles à vocation naturelle
			9A2	Ouverture de nouveaux sentiers par la fréquentation
			9A3	Parkings aménagés aux abords des espaces fragiles naturels
		B – Dégradation morphologique sous l'effet du piétinement (dunes, falaises, plages)	9B1	Evolution morphologie des dunes, des falaises, des plages
			9B2	Eboulements, cheminements organisés, interdictions d'accéder aux sites naturels
Faune	10 – Capacité à préserver la faune littorale	A – Perte de la diversité faunistique et diminution des individus emblématiques	10A1	Nb d'espèces
		B – Prélèvement excessif ou/et non-sélectif ou/et non contrôle des quantités et des calibres	10A2	Taille des populations communes et emblématiques
		C – Absence ou faiblesse de mesures collectives de gestion	10B1	Respect des réglementations
	11 – Capacité à éviter le dérangement de la faune sauvage	A – Pratiques concurrentielles sur l'estran en période sensible pour les oiseaux d'eau	10B2	Evolution des stocks (poissons et coquillages)
		C – Fort développement du kite-surf en période de migration et d'hivernage des oiseaux d'eau	10C1	Mise en place et types de mesures collectives
		A – Pratiques concurrentielles sur l'estran en période sensible pour les oiseaux d'eau	11A1	Mise en place de zones de tranquillité
		11A2	Nb de nids d'espèces emblématiques détruits/succès de la reproduction	
		11C1	Fréquentation du site par les oiseaux	
Flore	12 – Capacité à préserver les espèces floristiques indigènes	A – Uniformisation de la flore locale	12A1	Présence d'espèces invasives
		B – Diminution du nombre d'espèces	12B1	Nb d'espèces indigènes
		C – Piétinements anarchiques de la flore (dunes, falaises, landes, pelouses littorales)	12C1	Nb d'espèces disparues sous l'effet du piétinement
	13 – Capacité à maintenir une trame verte cohérente	A – Mise en péril de la continuité des formations végétales et de leurs connexions	13A1	Surface des entités végétales remarquables
		B – Mauvais état de conservation des biotopes	13A2	Existence de corridors écologiques
		13B1	Surface et taille des biotopes emblématiques	
SOCIETE				
Culture	14 – Capacité à préserver l'identité locale (pratiques culturelles, identité maritime,...)	A – Expression de la culture locale altérée	14A1	Nb d'associations culturelles, sportives et artistiques actives/Nb d'adhérents, de journées événementielles et poids de la période estivale
	15 – Capacité à maintenir le caractère local du patrimoine bâti	A – Destruction du bâti ancien traditionnel, dissolution des villages anciens dans la tache urbaine, uniformisation, banalisation des caractères architecturaux	15A1	Nb de permis de démolir
			15A2	Evolution spatiale de l'urbanisation
			15A3	Etude architecturale, formes urbaines
	16 – Capacité à préserver les spécificités et la qualité paysagères	A – Transformations paysagères dues au développement de l'urbanisation (construction et infrastructures) et aux mutations de l'agriculture	16A1	Nb de dispositifs de gestion contractuelle sur les espaces protégés
			B – Appauvrissement de la spécificité paysagère locale	16B1
C – Perte de la qualité paysagère due à la multiplication et à la mauvaise intégration des infrastructures de déplacements			16C1	Evolution ressentie du paysage
		16C2	Etude de terrain	
Démographie	17 – Capacité à assurer le maintien et le renouvellement des populations permanentes	A – Crainte d'une évolution démographique déséquilibrée	17A1	Nb d'habitants permanents
			17A2	Projection démographique dans les documents d'urbanisme
			17A3	Solde migratoire selon l'âge et la CSP
		B – De moins en moins de jeunes au sein de la population locale	17B1	Indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans)
		C – Baisse de la population permanente en âge d'être active et surreprésentation des inactifs chez les nouveaux résidents	17C1	Solde migratoire des inactifs de plus de 60 ans
			17C2	Nb d'habitants entre 15 et 60 ans
	18 – Capacité à maintenir un équilibre démographique entre les populations permanente et temporaire	A – Fréquentation et densité touristique excessive par rapport à la population permanente	18A1	Niveau de fréquentation touristique connue ou estimée (y compris pour le touriste à la journée) et rapport à la population permanente
			18A2	Densité mesurée et ressentie des populations permanentes et saisonnières
Modes de vie des individus	19 – Capacité à maintenir des conditions de vie acceptables	A – Difficultés de circulation	19A1	Encombrements observés
			19A2	Temps de trajet moyen au km sur certains itinéraires
		B – Difficultés de plus en plus grandes de trouver un stationnement proche de son logement	19B1	Saturation des espaces de stationnement
			19C2	Risque ressenti de danger de circulation

Ressources à enjeux	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	Eclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux	N°	Indicateur décrivant la ressource à enjeux
SOCIETE (suite)				
Modes de vie des individus	20 – Capacité à préserver le fonctionnement social propre au territoire	A – Non-respect du code de la route par les vacanciers	20A1	Nb d'interventions et de procès-verbaux recensés par la gendarmerie et la police municipale rapportés à la population présente
		B – Augmentation marquée des vols et des bagarres l'été	20B1	Part de l'été dans le nombre d'interventions de la police municipale
		C – Multiplication des dépôts sauvages de déchets	20C1 20C2	Ressenti sur la propreté des lieux Tonnage de déchets ramassés par les employés municipaux et saisonniers
Mode d'habiter	21 – Capacité d'assurer la mixité résidentielle et sociale	A – Difficultés pour la population permanente de se loger sur place	21A1	Répartition entre les résidences principales et secondaires
		B – Ségrégation spatiale entre les résidences secondaires et principales à proximité de la mer	21B1	Evolution du prix du foncier
		D – Saturation des structures d'hébergement touristiques	21D1	Capacité et niveau de fréquentation par type d'hébergement
		E – Difficultés de transmission des biens immobiliers entre les générations et difficultés à assurer des parcours résidentiels	21E1 21E2	Coût total médian et moyen des transactions immobilières rapporté au revenu disponible médian Nb de logements en primo-accession destinés aux jeunes ménages
		G – Demande de logements locatifs annuels non satisfaite	21G1	Fonctionnement du parc locatif public (taux de vacance, de rotation, d'élai d'attente...)
		H – Difficultés d'accès au logement pour les étudiants et/ou les saisonniers	21H1	Etendus de la pratique de mise à disposition d'un logement par les employeurs ou Nb d'emplacements de campings occupés par des saisonniers
	22 – Capacité à diversifier l'offre d'hébergement touristique	A – Eviction du tourisme social par la disparition de la diversité des formes d'hébergement touristique	22A1 22A2	Structure de l'offre d'hébergement Revenu des résidents secondaires et profil par CSP des touristes en séjour
		B – Quartiers de résidences secondaires aux volets clos trop systématiques	22B1	Durée d'occupation des résidences secondaires
		23 – Capacité à maintenir localement les emplois permanents et à les diversifier	A – Emplois nombreux mais fortement saisonniers	23A3
	B – Perte de la diversité des emplois (directs et indirects) par resserrement sur le tourisme et la construction		23B1	Répartition de l'emploi par secteur
23B2			Créations d'emplois liées au tourisme, rapportées aux pertes dans les autres secteurs	
C – Baisse des possibilités de « Vivre et Travailler au pays »	23C1 23C2		Indicateur de concentration spatiale de l'emploi Volume des migrations domicile-travail et kilomètres parcourus	
Mode de travail	24 – Capacité à entretenir des savoir-faire locaux	A – Appauvrissement du vivier de compétences locales	24A1	Répartition de la population permanente par niveaux de formation et tranches d'âge
		25 – Capacité à maintenir un débat politique apaisé entre les intérêts contradictoires	B – Expression radicalisée du mécontentement par les associations ou les individus	25B1
26 – Capacité à assurer la participation à la vie communale	A – Augmentation exceptionnelle du nombre d'associations de riverains		26A1	Nb d'associations NIMBY (Not In My BackYard = pas de nouveaux voisins, de nouvelles routes ...)
	B – Poids de plus en plus fort des nouveaux retraités dans le conseil municipal		26B1	Part des retraités nouvellement installés dans le conseil municipal

Ressources à enjeux	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	Eclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux	N°	Indicateur décrivant la ressource à enjeux
ECONOMIE				
Capital matériel	27 – Capacité à adapter les équipements collectifs au pic de fréquentation (dimensionnement, qualité) et à bien les faire fonctionner toute l'année	A – Capacité d'assainissement des eaux usées insuffisante en qualité et/ou en quantité	27A1	Capacité résiduelle annuelle de la station d'épuration
			27A2	Rendement épuratoire de la station
		B – Capacité de traitement des déchets insuffisante sur le territoire et fortes variations saisonnières de la collecte	27B1	Volume annuel de déchets collectés
		C – Allongement démesuré des circuits de collecte des déchets ménagers par rapport au nombre de foyers desservis	27C1	Nb de foyers desservis rapporté aux kilomètres parcourus par les circuits de collecte
		D – Variation saisonnière très importante de l'utilisation des installations d'approvisionnement et de distribution d'eau potable	27D1	Ecart entre le volume consommé d'eau potable et la capacité de stockage
			27D2	Nb de jours où la réserve en eau est inférieure au seuil de précaution
		E – Saturation de la voirie et/ou des parkings	27E1	Niveau d'encombrement du trafic routier pendant la période estivale
			27E2	Nb de stationnements sauvages
			27E3	Offre et accessibilité des transports collectifs
			27E4	Equipements deux-roues et piétons
		27F1	Capacité des réseaux de transport d'électricité	
	28 – Capacité à maintenir la diversité des utilisateurs des équipements et infrastructures	B – Accès inégal à l'eau entre le tourisme, les autres activités et les populations locales	28B1	Nb de jours où les restrictions d'usage concernent les activités et les populations non touristiques
Capital financier	29 – Capacité à maîtriser financièrement l'urbanisation (équipements collectifs et services) et la spécialisation touristique	A – Solvabilité financière locale fortement réduite par l'arrivée de nouveaux habitants et de touristes	29A1	Coefficient d'autofinancement courant
			29A3	Taux d'équipement
			29A5	Coût d'entretien et de restauration des digues de protection à la mer à la charge de la commune
		B – Surreprésentation de la Taxe d'habitation (TH) et de la Taxe sur le foncier bâti (TFB) dans les bases d'imposition communale	29B2	Recettes fiscales directes et taxes issues des touristes/dépenses d'équipement
		C – Surcoût de la maîtrise foncière pour la collectivité locale	29C1	Montant des dépenses foncières communales pour les opérations de lotissements et zones d'aménagement
		29C2	Charge financière de la constitution de réserves foncières	
Tissu économique local	30 – Capacité à maintenir la diversité du tissu économique local	A – Tourisme et Bâtiment concentrent l'essentiel de l'activité économique locale	30A1	Répartition des entreprises par secteur d'activités
		C – Vision négative de l'activité touristique par les habitants permanents	30C1	Perception des effets du tourisme par la population permanente
	31 – Capacité à maintenir une activité économique hors saison	A – Déséquilibre annuel de l'offre commerciale (suréquipement, diminution de l'offre de commerces/réductions des horaires d'ouverture en hiver)	31A1	Nb de commerces de détail par catégorie en été et en hiver
		B – Rentabilité annuelle des entreprises locales très dépendante du chiffre d'affaires estival	31B1	Contribution de la saison (juin à septembre) au chiffre d'affaires annuel
Offre de services d'intérêt général	32 – Capacité à adapter l'offre de services d'intérêt général, à une population changeante en nombre et en composition	A – Difficultés d'accès aux services de la santé	32A1	Ratios (été/hiver) de médecins, d'infirmières, de pharmaciens, de dentistes pour 1 000 habitants
			32A2	Temps pour atteindre l'hôpital
		C – Carence de divers services d'intérêt général	32C1	Ratios annuels facteurs, gendarmes, policiers, employés municipaux pour 1 000 habitants
		D – Carence de desserte en transports collectifs	32D1	Temps d'accès à la gare TGV la plus proche
			32D2	Mode de transport pour atteindre la gare
	32D3	Accessibilité des polarités du territoire en transports collectifs		

V PROSPECTIVES

I. LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT

I.1. UNE EVOLUTION MAITRISEE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La dynamique démographique est forte à Saint-Jean-de-Monts. Rappelons que celle-ci a vu sa population augmenter de 50% depuis 1982 jusqu'en 2010, selon un rythme quasi constant. L'objectif de cette analyse consiste à étudier plusieurs scénarios d'évolution du nombre d'habitants pour la commune de Saint-Jean-de-Monts à l'horizon 2020. Pour quantifier cette estimation, la méthode consiste en premier lieu à appliquer un taux de croissance annuel moyen à la population de référence de 2006, équivalent à la croissance observée entre 1999 et 2006, ce qui permet d'évaluer la population de 2010 à 8 130 habitants.

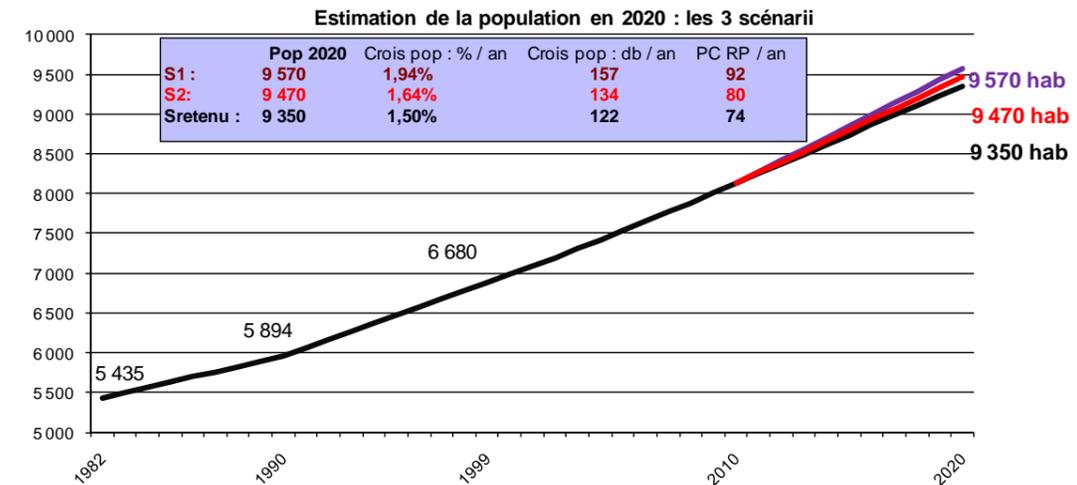
Durant ses premières réflexions, la Commune travaillait sur des prévisions de l'ordre de 12 ans. Cependant, afin de mieux maîtriser les évolutions, elle a opté finalement pour une **prévision à 10 ans**. Les données suivantes ont toutes été redressées pour obtenir des situations comparables entre scénarios.

La courbe de 9 570 habitants (**S1**) correspond à une croissance de 1 440 habitants supplémentaires, soit + **1,94%** / an. Il s'agit du scénario sur lequel la commune s'orientait dans un premier temps.

Un second scénario (S2), que l'on pourrait également nommer le « fil de l'eau », consistait à appliquer le même taux de croissance de que celui connu entre 1999 et 2010 (+**1,6%** annuel), on obtiendrait alors une population de 9 470 habitants fin 2020, soit +1 340 habitants.

Un troisième scénario (**S2**) consiste à tenir davantage compte de la sensibilité des sites sur Saint-Jean de Monts, quitte à réduire le rythme de progression démographique en vue de mieux préserver les espaces agricoles et naturels. A la fois ambitieux et soucieux d'économie d'espace, il est cohérent avec l'attraction communale, tant démographique qu'économique puisque les zones activités se remplissent régulièrement. En outre, il ne remet pas en cause la capacité de l'essentiel des équipements collectifs et des réseaux de déplacements. Il consiste à suivre un rythme annuel de **1,50%**, ce qui conduirait à atteindre 9 350 habitants en 2020, soit + 1 450.

La Commune a finalement retenu le 3ème scénario pour prendre en considération les éléments expliqués ci-dessus.



I.2. UN NOMBRE DE LOGEMENTS EN CONSEQUENCE

En préambule à cette partie, il est intéressant et nécessaire de rappeler que la Commune a l'obligation de tenir compte de différentes composantes dans le domaine du logement si elle souhaite établir des prévisions réalistes et objectives, à savoir notamment d'une part le « desserrement des ménages » et d'autre part le nombre de résidences secondaires parmi les futurs logements. Cependant, certains axes du projet communal visent à améliorer ce ratio résidences secondaires / résidences principales, de manière assez forte.

A. LA COMPENSATION DU « DESSERREMENT DES MENAGES »

Afin de définir le nombre de logements nécessaires à construire dans les 10 années à venir, il est indispensable de pouvoir évaluer le nombre de personnes moyen par ménages. En effet, selon le principe d'un ménage par logement, il importe d'estimer le nombre de ménages résidant à Saint-Jean-de-Monts en 2020 pour quantifier un nombre de logements nécessaire à leur accueil.

Comme évoqué précédemment dans le rapport, celui-ci est en baisse. Cependant, le rythme de décroissance se ralentit, ce qui permet de limiter le nombre de constructions nécessaires pour simplement compenser le desserrement. Alors qu'il est de 2,11 personnes aujourd'hui (pour 2,38 en 1990, 2,18 en 1999 et 2,13 en 2006), on estime qu'il sera proche de 2,06 d'ici fin 2020.

Ainsi, pour pallier ce desserrement des ménages, il faut anticiper sur un total de **136 résidences principales**.

B. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Le nombre moyen de personnes par nouveau logement est faible. Cette donnée n'est pas fournie par les recensements de l'INSEE. Toutefois, il est possible de l'estimer en recoupant les permis de construire et les données de l'INSEE. Le résultat est de 2,31 personnes par logement neuf en 2006. Il paraît faible mais s'explique par le nombre important de logements créés par des personnes âgées ou de jeunes ménages. Le recensement indique à ce titre un résultat probant : les ménages de 1 ou 2 personnes représentent plus de 90% des ménages supplémentaires. La poursuite de la baisse du rythme devrait mener à un taux inférieur à 2,00 en 2020. Toutefois, il sera retenu une moyenne de 2,00 personnes par ménage pour tenir compte des effets de seuil.

Ainsi, **607 nouvelles résidences principales** seront nécessaires pour permettre l'accueil de 1 220 nouveaux habitants arrivant sur le territoire communal. Certes, une partie des logements seront construits par des Montois, mais les calculs s'équilibrent car l'on considère qu'ils vont alors mettre sur le marché leur ancien logement.

En conclusion, il faut prévoir la construction de **743 résidences principales** d'ici la fin 2020, soit un rythme de construction de 74 logements par an.

C. LES RESIDENCES SECONDAIRES

La Communauté de Communes Océan-Marais-de-Monts s'est engagée dans l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH). Celui-ci prévoit entre autres un rapport de 55% de résidences principales pour 45% de résidences secondaires.

L'application de ce ratio aboutit à un besoin de **608 résidences secondaires** pour les 10 ans à venir, soit 61 par an. Pour rappel, on compte chaque année près de 500 résidences secondaires supplémentaires. Toutefois, ces statistiques incluent les mobil-homes et les habitations légères de loisirs. Si l'on s'en remet aux seuls constructions « en dur », on peut en estimer le nombre à 76 / an. L'objectif témoigne donc d'une réelle baisse, la Commune souhaitant orienter sa politique davantage vers la résidentialisation de sa population, tout en prenant en considération la forte demande pour les produits touristiques.

Au total, 1 350 logements sont donc nécessaires à Saint-Jean-de-Monts pour atteindre les objectifs précités.

Le rythme de construction passera alors de 143 (rythme observé entre 1999 et 2007) à **135 logements/an** (résidences principales et secondaires). Cette augmentation (malgré la baisse du rythme de croissance de la population) est due à la prise en compte du desserrement des ménages et à la poursuite de la baisse du nombre moyen d'occupants par nouveau logement.

D. LA RETENTION FONCIERE

Cependant, il s'opère depuis toujours à Saint-Jean-de-Monts un phénomène de rétention foncière. Certes, la Commune emploie divers moyens tels que ZAC, préemption voire emplacement réservé pour faciliter l'urbanisation de certains sites, mais il reste une quantité de secteurs sur lesquels des constructions nouvelles sont possibles, tandis que les propriétaires ne se montrent pas empressés de vendre ou d'aménager. On recense en effet de nombreuses propriétés familiales en indivision ou faisant l'objet de divisions et où le processus de vente ou d'acquisition par la Ville est plus complexe. En outre, le coût du foncier sur le littoral vendéen limite les possibilités d'intervention des pouvoirs publics. Ne pas considérer ce facteur serait nier une des composantes majeures de la planification urbaine. Toutefois, la Commune se saisira des outils existant à sa disposition pour intervenir en acquérant, dans la mesure du possible, des terrains aujourd'hui privés.

Les terrains les plus sujet à cette rétention sont localisés essentiellement sur la Route des Sables, Orouët, la Parée Verte et le secteur du Chenal sous forme de dents creuses et cœurs d'îlot. Peu de permis de construire ou d'autorisations de construire y sont déposés malgré le POS qui y autorise déjà aujourd'hui près de 1 000 logements.

Ce taux de rétention foncière peut être estimé à **20%**, c'est-à-dire que pour 5 logements nécessaires, un sixième doit être rendu possible (toutefois, par le biais du classement de secteurs en zones à urbaniser fermées à l'urbanisation, la Commune se prémunira de tout risque de débordement non contenu).

Ainsi, il convient de prévoir l'équivalent de 270 logements supplémentaires pour pallier cette rétention potentielle, soit un total de près de 1 620 logements d'ici 2020 (pour rappel, le scénario prévoyait un total de 2 750 logements, ramené sur 10 ans).

I.3. LA LOCALISATION DU POTENTIEL D'HABITAT

L'urbanisation suit plusieurs processus :

- celui du renouvellement urbain, sur les parcelles non bâties des zones urbaines (dents creuses). La commune connaît une certaine pression foncière en centre-ville et voit se réaliser de nombreux projets. Ainsi un inventaire global de ces terrains mutables est apparu opportun afin de répondre aux besoins de logements, d'équipements et d'activités ... Un projet en arrière de la place de l'Europe fait partie de cette politique de renouvellement urbain. Il bénéficie d'une maîtrise foncière communale, de la situation sur le front de mer et de disponibilités foncières permettant la réalisation de programmes de logements. Le programme de réhabilitation engagé par la commune dans le cadre de son Plan Local d'Habitat constitue un complément et un moteur de cette politique de renouvellement de la ville sur son territoire,

- celui de la densification « cohérente » des zones.

- celui de l'extension urbaine, par l'urbanisation de plusieurs secteurs centraux et péri-centraux, bien que ce principe d'extension se doit d'être contenu au regard de la nécessaire réduction de la consommation d'espaces et de la Loi Littoral.

- celui du changement de destination en particulier des terrains des centres de vacances non utilisés, situés au sud-est du bourg, certains de ces terrains font déjà l'objet de projets de constructions de logements, sur d'autres peut être envisagée une mutation dans les années à venir du fait de l'évolution des pratiques et des attentes liées aux loisirs et au tourisme.

En tout état de cause, Saint-Jean de Monts souhaite non pas centraliser son développement urbain sur son seul **centre**, mais tirer profit de la centralité secondaire qu'offre **Orouet**, disposant elle aussi d'équipements et de commerces. En dehors de ces deux pôles majeurs, le renforcement de l'offre de logements se concentrera sur les principes de densification des espaces libres (îlots et dents creuses).

Au regard des perspectives d'évolution de la population montoise présentées ci-dessus, les besoins en termes de logements estimés à l'horizon 2021 sont ici synthétisés de la façon suivante :

	Sans rétention foncière		Avec un taux de rétention foncière estimé à 20%
	10 ans	soit / an	10 ans
BESOINS LOGEMENTS D'ICI 2020			
hypothèse légère baisse du taux de croissance démographique	1 350	135	1 620

I.4. LES PRINCIPES DE MIXITE ET DE DIVERSITE

On observe des besoins en termes de diversification de l'habitat et de mixité sociale. Le diagnostic met en évidence une proportion de logements sociaux certes déjà importante mais insuffisante face à une demande croissante. L'offre de logements doit donc permettre une accentuation des efforts entrepris, par le biais de petites opérations (collectifs, maisons de ville, pavillons). Le projet communal devra favoriser ce développement.

Le souci de mixité sociale repose également sur un équilibre social en termes d'âge. Aussi, il s'agira de prévoir des formes urbaines attractives pour les jeunes ménages afin de favoriser leur maintien ou leur installation sur le territoire communal.

Enfin, il est nécessaire de tendre à un rééquilibrage des résidences principales par rapport aux résidences secondaires.

En outre, le projet communal doit également veiller à assurer le développement non seulement de l'habitat mais aussi des activités économiques et des équipements collectifs, afin de favoriser la proximité des différentes fonctions entre elles.

Les opérations de renouvellement urbain en centre-ville sont traditionnellement propices à ce type de mixité et de diversité. Le secteur des Verrées, sur lequel la Commune envisage de permettre une extension urbaine, offre également un potentiel intéressant en terme de mixité urbaine et sociale, tant par sa proximité de la zone agglomérée, que par les outils possibles sur ce site (ZAC notamment). Cela pourrait permettre de mieux fixer les actifs montois dans des logements sur place alors que l'analyse des migrations domicile – travail montre qu'avec notamment le coût élevé des terrains sur le littoral, ils cherchent de plus en plus un lieu de résidence dans l'arrière-pays. Cette volonté s'inscrit pleinement dans les principes de développement social, tant sur le plan économique que social et environnemental (pollution automobile).

II. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Si la croissance démographique de la commune s'appuie entre autres sur les nombreux attraits du littoral, de même, la vitalité économique est liée au développement touristique. Ainsi le paysage économique montois se caractérise par une économie tertiaire avec un tissu principalement composé de commerces et de services et en particulier de services à la personne. Le secteur secondaire est porté par l'activité de construction qui est dynamique.

II.1. UN DEVELOPPEMENT SOUTENU PAR UNE ATTRACTIVITE RENFORCEE

Fort de sa situation de station littorale et de pôle d'emplois du milieu rural, la ville de Saint-Jean-de-Monts exerce une influence grandissante en termes d'activités sur le bassin d'emplois local. Grâce à l'extension de la zone d'activités du Clousis, la Commune offre des disponibilités foncières pour les activités économiques.

Pour maintenir l'équilibre actuel entre population active et emplois sur place en 2021 la commune doit :

- être en mesure de conserver et de renforcer son attractivité actuelle grâce à des disponibilités foncières
- d'assurer un développement qui se répartisse de façon homogène sur l'ensemble du bassin d'emplois.

Aussi, il s'avère nécessaire de disposer de secteurs permettant l'accueil de nouvelles activités ou l'implantation d'activités existantes mais aujourd'hui à l'étroit. Pour cela, si le rythme de commercialisation de ce type de terrain est d'aujourd'hui de 2 à 3 ha / an, la Commune souhaite favoriser davantage l'économie d'espaces en réduisant cette consommation, tout en assurant une capacité d'accueil suffisante. Pour cela, il est estimé que **10 à 15 hectares seront nécessaires d'ici 2020**.

II.2. LES IMPLANTATIONS ET LES BESOINS EN TERMES D'EXTENSIONS

Les activités sont réparties en plusieurs sites : les deux zones d'activités de la Rivière et du Clousis et dans le centre ville où sont mêlés habitat et activités.

Ces zones sont quasi remplies en 2010. Les derniers terrains situés à l'Est des Clousis sont viabilisés et vendus. Au Nord, un potentiel de 7 hectares vierges demeure intéressant. Il sera cependant insuffisant pour répondre aux besoins et des terrains complémentaires doivent être trouvés pour environ 5 ha, si possible à proximité afin de bénéficier des effets de synergie et de la qualité de l'accessibilité du site.

III. LES EQUIPEMENTS

La commune est dotée d'une offre d'équipements performants et variés qui prennent part à son attractivité touristique et économique. L'enjeu repose principalement sur leur localisation : centre-ville, front de mer et arrière-pays en bordure de la RD38. Il y a alors lieu d'engager un travail d'identification des disponibilités foncières, afin de permettre de localiser les nouveaux équipements tout en favorisant la continuité entre le centre et le front de mer. Le projet d'aménagement de la place de l'Europe, avec son nouveau centre aquatique contribue à cette liaison.

La zone d'équipements de l'avenue de la Forêt mérite une attention particulière car plusieurs d'entre eux nécessitent des extensions ou reconstructions : gendarmerie, cimetière, centre de gérontologie, foyer logement. En particulier, le principal enjeu est de créer un nouveau foyer pour l'accueil des personnes dépendantes dans une structure aux normes actuelles. En effet, le foyer logement n'est plus adapté à la grande dépendance et cet équipement représente un fort intérêt général. Une réhabilitation de l'actuel foyer logement est inenvisageable, à la fois trop coûteuse et surtout particulièrement néfaste à la santé et au confort des résidents. Il faut noter que le foyer logement vient d'obtenir toutes les autorisations en vue de sa médicalisation et ainsi entrer pleinement dans la catégorie des EPADH. Par ailleurs, la ville a besoin de prévoir une extension du cimetière et le centre gérontologique doit être agrandi et adapté. L'actuel foyer logement pourra lui être restructuré pour accueillir d'autres fonctions telles que le logement des saisonniers ou du logement social pour lesquels un manque est clairement identifié aujourd'hui, ou des associations et autres activités d'intérêt général.

Enfin, d'autres équipements ponctuels demandent la réalisation de travaux : ex : le presbytère (travaux commencés), la médiathèque (en cours), la salle omnisports (en cours) ...

IV. LES DEPLACEMENTS

A cause d'une trame viaire héritée de phases successives de construction et sans continuité structurée, le trafic intense des périodes estivales génère des encombrements difficiles à résorber.

Le maillage de la voirie des lotissements et autres formes d'urbanisation s'est parfois développé en impasse, sans véritable lien de cohérence avec l'armature plus générale des voiries communales. Aussi, les futurs projets devront essayer d'apporter davantage de voies traversantes afin de bien relier les quartiers entre eux.

Le stationnement pose certaines difficultés et nécessite quelques améliorations de son organisation. Concernant l'estacade, si le développement des liaisons maritimes se produit, les besoins de stationnement inhérents pourraient être satisfaits en arrière.

Les transports collectifs sont régulièrement adaptés pour répondre à la demande croissante des Montois et des touristes. Leur développement localement et en lien avec les agglomérations réceptrices pour leurs emplois, leurs commerces et leurs équipements renforcera l'offre alternative à l'automobile.

Les modes de circulation douce disposent certes de continuités mais il serait intéressant d'en renforcer le réseau, tant sur le plan des déplacements fonctionnels, utilitaires (pour aller au travail, à la plage, dans le bourg ...), que de ceux liés à la promenade. Pourront être particulièrement privilégiés la création de nouvelles sentes dans le cadre des opérations d'urbanisme futures.

VI DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD (ART. L121-1 DU CODE DE L'URBANISME)

La Commune de Saint-Jean de Monts est couverte par un périmètre de SCOT arrêté. Cependant, les études de SCOT n'ayant pas encore débuté, le PADD est ici analysé au regard des principes de l'art. L121-1 du Code de l'Urbanisme.

I.1. EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus
L'environnement	La préservation de l'environnement	<p>Les espaces verts, réalisés par la collectivité publique ou à l'occasion d'opérations d'ensemble, assurent une présence verte en milieu urbain qu'il est nécessaire de préserver. Ces espaces devront également être développés dans le cadre des opérations futures. En zone d'urbanisation future, ils se présentent parfois sous la forme de véritables coulées vertes, aménagées paysagèrement ou maintenues dans leur état initial agro environnemental.</p> <p>La forêt et les marais, espaces remarquables, sont les premiers éléments constitutifs des espaces naturels sensibles à préserver. Plus largement, les sites naturels de qualité (panoramas, franges urbaines) sont protégés par un classement naturel. Ces sites ne pourront qu'éventuellement accueillir des aménagements légers. Les extensions urbaines sur ces sites, nécessitées par les besoins de développement de la Commune, d'une part sont encadrées, d'autre part feront l'objet de mesures d'accompagnement en matière de paysages et de milieux naturels. Ainsi, par exemple des secteurs verts seront préservés sur place. Dans les écarts (Ne), les extensions et annexes sont limitées en taille. Le PLU protège également la vaste zone humide.</p>
	Préserver l'activité agricole	<p>L'agriculture est présente avant tout sur les zones de marais, le plus souvent en élevage. Au regard des caractéristiques naturelles du marais (espace remarquable) et des principes de la Loi Littoral, ce marais est surtout classé en zone naturelle. Néanmoins, afin d'assurer la possibilité des exploitants de développer leur activité, un recensement et une concertation avec la population agricole a permis de délimiter des secteurs leur permettant ces évolutions. Aussi, toutes ces exploitations bénéficient d'un classement agricole dont le périmètre s'étend au-delà des simples périmètres d'enveloppe des bâtiments.</p> <p>Faciliter l'exercice de leur métier pour les agriculteurs et renforcer cette activité nécessite en outre de rendre réglementairement possible l'agrotourisme. Cela est autorisé par le règlement de la zone A.</p> <p>La multiplication de secteurs de développement urbain plutôt qu'un unique grand quartier permet de répartir les impacts de la suppression de terres agricoles sur plusieurs agriculteurs, plutôt que de les concentrer sur un nombre limité.</p> <p>De plus, l'urbanisation se fera parfois sur des secteurs identifiés de friches agricoles, tel que les Verrées par exemple. Par ailleurs, dans ce secteur, les exploitations agricoles (maraichage notamment) bénéficient d'un classement A.</p> <p>L'exploitation des terres agricoles pourra naturellement être maintenue dans les zones naturelles et d'urbanisation future en l'attente des projets.</p>

Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus	Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus
Maîtriser l'urbanisation	Besoins démographiques d'ici 2020 et projet communal quantitatif	Le développement urbain, fondé sur des prévisions fines, sera respectueux de l'équilibre entre l'urbain et le rural. En effet, il ne favorise pas la concentration de l'habitat dans la commune même, ni ne repousse ce développement au-delà des frontières communales. Environ 135 logements annuels (résidences principales comme secondaires) correspondent, à une consommation globale d'environ 70 hectares en 10 ans, adaptée aux besoins de la Commune. Toutefois, globalement, environ 103 sont classés en zone AU afin de prévenir la rétention foncière estimée à 20% (soit 17 ha + 15 ha pour prendre en compte la présence de certains secteurs à préserver au sein des zones AU et celle de constructions existantes).	Maîtriser l'urbanisation (suite)	Localisation de l'urbanisation (suite)	Le Vasais, les Verrées et la Métairie présentent à eux seul près d'un tiers des besoins, ce qui paraît très intéressant au regard de leur positionnement privilégié proche du centre-ville et de ses équipements, commerces et activités. Un autre tiers de l'offre de logement est prévu en dents creuses des zones urbanisées. Quant aux autres secteurs d'accueil, ils correspondent pour la plupart à de plus grands îlots inclus dans les zones déjà construites, donc avec un impact modéré. En outre, de manière plus générale, le recours systématique à des zones d'aménagement d'ensemble, contrairement à l'urbanisation spontanée de la fin du 20 ^{ème} siècle permettra de rationaliser l'occupation, la desserte et les aménagements des îlots. La constructibilité en hameaux et écarts est interdite, pour mieux préserver l'agriculture et les milieux naturels.
	Renouvellement urbain	La Commune a pu recenser de manière assez complète les sites pouvant se prêter à des opérations de renouvellement urbain. Il s'agit d'abord d'îlots encore vierges au sein du tissu urbain, ensuite de remise en service de logements vacants ou de prévisions d'opérations de démolition - reconstruction. Ainsi, le renouvellement portera sur la création de logements et d'équipements collectifs et la restructuration des espaces publics, voire la dynamisation commerciale du centre-ville. En termes d'habitat, près de 1 000 logements sont ainsi possibles au sein même de la zone urbanisée (dents creuses et îlots vierges), la plupart en centre-ville et dans le secteur d'Orouet.	Le potentiel économique de la commune	Développer l'industrie, l'artisanat, le tertiaire et le commerce	Les activités non nuisantes sont autorisées en zone d'habitat. Celles risquant d'être nuisantes ou consommatrices d'espace pourront s'implanter dans les futures zones d'activités. La création de zones d'activités à l'Est de la zone agglomérée répond aux besoins repérés dans le cadre du diagnostic. Leur regroupement autour du secteur du Clousis permettra de favoriser les effets de synergie et de limiter les risques de nuisances pour les habitants de la commune. Des activités tertiaires et commerciales pourront être développées au sein du secteur de la Métairie, à proximité directe des zones d'habitat. Cette proximité favorisera les modes doux. Les extensions du Clousis accueilleront plutôt des activités de production et de services. Au total, les surfaces prévues pour l'implantation de ces activités sont inférieures à 15 ha, ce qui témoigne de la volonté de la Commune de privilégier une meilleure maîtrise de la consommation d'espace. Des espaces tampons seront créés afin d'améliorer leur insertion paysagère et de limiter les éventuelles nuisances inhérentes aux activités présentes envers l'habitat ou les paysages maraîchins voisins. Le programme de dynamisation commerciale, les actions sur le stationnement (normes assouplies, nouveaux parkings), les espaces publics et la densité favoriseront la pérennisation de la structure commerciale du centre-ville et donc la centralité. Des opérations de taille moyenne pourraient d'ailleurs permettre de renforcer l'offre commerciale en centre-ville, tant sur les volumes que sur la continuité de l'activité tout au long de l'année.
	Localisation de l'urbanisation	La Commune souhaite œuvrer dans le sens du développement durable et proposer une gestion économe de l'espace montois en favorisant des densités plus fortes qu'auparavant en milieu urbain. Pour cela, elle n'impose plus de COS mais qu'un CES très élevé dans certaines zones et procède à l'extension des zones denses au règlement graphique cumulée avec le rehaussement des densités (art. 9 et 14), particulièrement en zone 1AUB où le CES est doublé par rapport au POS de 1999. La surface minimum des terrains en Uc est réduite. Elle favorise aussi l'implantation à l'alignement et en limites séparatives dans la bande de construction principale en zone centre-ville / front de mer et sur leur périphérie immédiate. En outre, elle autorise les implantations en limites en UB et UC. Cela laisse encore la possibilité d'atteindre certaines densités. Les collectifs y sont aussi admis. Les secteurs d'urbanisation future, classés en AU, sont localisés à l'intérieur de la zone urbanisée ou en continuité directe de celle-ci. Il s'agit d'ailleurs souvent de secteurs déjà identifiés au POS et restés libres. Seuls 24 ha de terrains vierges sont de véritables extensions (Verrées, Grandes Chaumes et Pas de rat). Le PLU limite ainsi la consommation de terrains agricoles ou naturels. Ils forment l'essentiel du potentiel de développement urbain communal. La densité y est variable puisque, avant adaptation aux conditions locales de chaque site (boisements à protéger, reculs / RD, mares à préserver ...), les densités varient de 20 logements / ha aux Verrées à 14 log / ha pour les secteurs les plus éloignés, en passant par 16 log / ha en périphérie du bourg. Naturellement, ces densités seront plus fortes au regard des seuls espaces cessibles (20 à 30 log/ha). Ces densités permettront par exemple sur Orouet d'atteindre des tailles moyennes de terrain de l'ordre de 500 m ² quand aujourd'hui les permis de construire sont le plus souvent déposés sur des parcelles de 2.000 à 2.500 m ² .			

I.2. PREVISION DE CAPACITES SUFFISANTES ET MIXITE SOCIALE ET DES FONCTIONS

Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus
Le renouvellement urbain et l'urbanisation	Besoins démographiques d'ici 2020 et projet communal quantitatif	Les capacités d'accueil des zones d'urbanisation futures, ajoutées aux capacités résiduelles en zone agglomérée et dans les villages, correspondent aux besoins communaux établis au regard des prévisions démographiques. Le rythme de développement (environ 135 nouveaux logements par an, soit 1 350 en 10 ans) correspond à une légère baisse du rythme de création de logements observé depuis 1999. Il concourt également à une volonté ambitieuse mais maîtrisée de développement démographique, à savoir environ + 1 220 habitants d'ici 10 ans, soit une croissance démographique annuelle de 1,5%. Cet important potentiel est à la hauteur du rang de Saint-Jean-de-Monts au sein de son pays nord-ouest vendéen.
La mixité urbaine et sociale	Localisation de l'urbanisation	<p>Les extensions urbaines ont systématiquement lieu dans le prolongement de la zone urbanisée. Elles sont toutes appelées à être desservies par le réseau d'assainissement collectif à plus ou moins long terme (sauf le Chenal qui ne pourra l'être qu'en partie) et sont réparties géographiquement en plusieurs secteurs, ce qui concourt à une certaine mixité au sein des quartiers, tout en privilégiant l'implantation à proximité du centre et des équipements collectifs et activités économiques artisanales et commerciales.</p> <p>Cette extension de la zone agglomérée renforcera la centralité.</p> <p>L'accueil d'habitat en continuité des espaces urbains et dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain va d'ailleurs dans le sens du développement durable, en encourageant le recours au transport collectif et aux modes de circulation douce.</p> <p>Parmi les choix d'urbanisation, la présence des marais, de la Forêt de Monts, d'espaces agricoles durables, d'activités économiques existantes ou en devenir, de routes à grande circulation, forment autant de richesses / repoussoirs qu'il a fallu prendre en compte.</p> <p>La cohérence des aménagements est assurée par des dispositions réglementaires précises (art. 1 à 4 notamment et indications au plan de zonage), elles-mêmes issues d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durable fiable. Les opérations prévues dans les zones d'urbanisation future devront porter sur l'ensemble du secteur ou sur des surfaces suffisamment importantes pour garantir une certaine cohérence de l'urbanisation. Des schémas de principe sont intégrés aux orientations d'aménagement. Pour renforcer cette assurance, la Commune tient à garder un contact étroit avec les aménageurs tout au long de la conception du projet, voire même pourrait intervenir dans le cadre opérationnel (elle pourra, si elle en ressent le besoin, recourir à des outils tels le DPU, la ZAC et / ou le lotissement communal).</p>

Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus
La mixité urbaine et sociale (suite)	La mixité des fonctions	<p>Comme en zone urbaine d'habitat, les constructions admises en zone d'urbanisation future d'habitat ne sont pas circonscrites à une destination monofonctionnelle. Les commerces, bureaux et équipements collectifs, voire les activités artisanales, sont ainsi autorisés dans ces zones tant qu'ils demeurent compatibles avec l'habitat. Toutefois, cela n'est pas incompatible avec une volonté délibérée de la Commune de vouloir favoriser une certaine synergie entre activités ou commerces en spécialisant des zones d'accueil pour ces types d'occupation du sol. On connaît bien également les nuisances que peuvent apporter des activités lourdes dans des secteurs commerciaux ou tertiaires.</p> <p>La Commune propose ainsi le développement de ses activités industrielles, artisanales et tertiaires autour de la zone des Clousis, et le développement du commerce et du tertiaire plutôt en centre-ville et dans le secteur de la Métairie, au contact direct de l'habitat.</p> <p>Les activités touristiques, liées aux équipements, au commerce ou à l'hébergement, sont encouragées sans pour autant nuire au développement des autres fonctions, surtout celle de l'habitat permanent. Ainsi, campings et autres structures d'hébergement peuvent se développer autour des structures existantes.</p>
	La mixité sociale et des formes urbaines	<p>Les opérations d'urbanisation future, conformément à certaines orientations d'aménagement, devront intégrer de la mixité du bâti en leur sein. Le modèle pavillonnaire uniforme n'est pas souhaité sur des secteurs à densité assez élevée comme aux Verrées ou au Vasais. Maisons de ville et petits collectifs pourront être ponctuellement implantés aux côtés de ce type de logements et permettre à un grand nombre d'habitants de trouver un logement à proximité du centre-ville et de ses services et commerces. Des espaces (verts accessibles ou agricoles) seront créés afin de constituer des "poumons" et espaces de rencontre à l'intérieur des zones, le plus souvent sous forme de véritables coulées vertes.</p> <p>La Commune dispose également d'un parc de logements sociaux qu'elle souhaite accroître. En respect des dispositions de la Loi SRU relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat, la Commune souhaite en effet favoriser la mixité sociale et faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages. Ceci devrait la conduire à introduire la réalisation de logements sociaux et/ou de logements en accession sociale dans le cadre des opérations d'aménagement futur. Dans les zones urbaines d'habitat et celles à urbaniser, toute opération d'ensemble destinée à l'habitat ou de logements collectifs d'au moins 10 logements devra ainsi comprendre un minimum de 20% de résidences principales « aidées ».</p> <p>Cela n'empêchera pas non plus de proposer une proportion encore plus importante dans certains secteurs.</p> <p>Comme en centre-ville, les Verrées, le Vasais et le Pas de rat figurent certainement comme les secteurs les plus favorables à cette mixité. Leur classement réglementaire doit leur permettre de prévoir d'une part une mixité affirmée des formes urbaines, du pavillonnaire au collectif, d'autre part une proportion de logements sociaux suffisante. La taille de ces secteurs et le fait que la Commune est déjà propriétaire d'une partie des terrains est propice à ce type d'orientation et à une intervention de sa part, par le biais de l'action foncière voire de l'opérationnel.</p>

I.3. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus
La mixité urbaine et sociale (suite)	La mixité sociale et des formes urbaines (suite)	Enfin, ce type d'intervention est également favorable à une plus grande maîtrise du type de logement à produire, à savoir une part importante de résidences principales, comme indiqué dans les enjeux définis par la Commune, et moins de résidences secondaires. Par ailleurs, vers le Chenal, un secteur d'hébergement touristique à caractère social est prévu pour diversifier l'offre.
	Le cadre de vie : équipements et espaces verts	L'offre d'équipements va être particulièrement renforcée et diversifiée avec en particulier le renforcement du pôle santé - personnes âgées près de l'avenue de la Forêt. Ce renforcement sur place s'opère certes en milieu forestier ou semi forestier, mais il s'agit bien là d'une orientation véritablement soucieuse de préserver l'intérêt général. En effet, cela évite de devoir reconstituer l'ensemble du pôle ailleurs, avec un déménagement complexe à entreprendre, la difficulté de trouver un site aussi bien situé entre le centre-ville et les plages et une consommation importante d'espaces libres. Le projet urbain intègre également la nécessité parfois de constituer des pôles « compacts » d'équipements plutôt que de les laisser éparpillés au sein de zonages d'habitat ou d'activités. Le terrain d'accueil des gens du voyage affiche une politique sociale volontaire en la matière. Enfin, le projet repose sur une multitude d'interventions visant à adapter aux besoins la capacité de certains équipements scolaires, sociaux, de loisirs, culturels, administratifs ou techniques. Un traitement paysager de qualité sera également imposé pour les nouveaux secteurs d'urbanisation, avec des espaces verts de rencontre. D'autres équipements, encore non décidés aujourd'hui, pourraient voir le jour au gré des besoins et des opportunités.
Le patrimoine architectural et l'environnement	La préservation du patrimoine architectural	Le règlement du PLU permet de préserver la qualité architecturale des différentes zones en ayant une base commune dans leurs articles 6, 7, 9, 10 et 11, mais en disposant également d'une approche distincte selon le type de paysage urbain : centre-ville, zone péricentrale, tissu pavillonnaire, marais, zones d'activités. Les prescriptions architecturales touchent à la forme urbaine (art. 6 à 10) comme à l'aspect extérieur des constructions (art. 11). Si les nouveaux bâtiments doivent respecter ces prescriptions, les extensions doivent également être construites en harmonie avec le bâti préexistant. La possibilité offerte aux propriétaires de rénover les maisons d'habitations en zone rurale, voire de transformer les anciens bâtiments agricoles en logement (cf. art. 1 et 2 de N), permettra de préserver ces constructions traditionnelles. Le recours à l'article L.123-1-7 permet de protéger le patrimoine bâti de grande qualité. Un cahier de recommandations architecturales réalisé dans le cadre du PLU permettra aux pétitionnaires de s'inspirer de techniques ou de modèles visant à garantir une certaine cohésion urbaine, sans pour autant interdire tout esprit de créativité contemporaine.

Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus
Le patrimoine architectural et l'environnement (suite)	La préservation de l'environnement	<p><i>cf. également ci-avant pour la question de l'assainissement et ses interactions avec l'environnement et pour celle des déplacements et de la qualité de l'air.</i></p> <p>Le PLU respecte les articles de la Loi Littoral (cf. plus loin pour les explications détaillées). Les zones N recouvrent la majorité du territoire communal.</p> <p>La création de zones naturelles, en particulier dans les espaces remarquables, permettra de préserver les sites de qualité : notamment les marais, massifs boisés et autres zones d'intérêt écologique. Le marais étant essentiellement zone humide, il bénéficie d'un classement N protecteur.</p> <p>Une zone NdL.146-6 a été définie sur les espaces remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral. Ces derniers ont été positionnés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la quasi-totalité du périmètre de la ZPS couvrant la Forêt de Monts (à proximité de l'avenue de la forêt, le zonage NdL.146-6 est interrompu sur quelques hectares au profit d'une zone Us, mais avec une protection du boisement au titre de l'article L.123-1-7° afin de conserver la fonction de corridor pour l'avifaune et la microfaune), - sur les marais. <p>Le règlement associé aux zonages N et NdL.146-6 limite strictement les possibilités de construire et d'aménager l'existant. Le comblement des étiers et fossés majeurs est par ailleurs proscrit dans les zones agricoles et naturelles. Il est fortement réglementé dans les zones U et AU.</p> <p>La définition et le découpage des zones U et AU ont été revus, par rapport au POS et aux premiers projets de PLU, pour mieux tenir compte de la sensibilité environnementale qui caractérisait certains d'entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur du Salais a été supprimé, - sur le secteur des Clousis Sud, la partie Nord et la partie Est, abritant des prairies et une importante densité de fossés et roselières, ont été restituées à la zone agricole, réduisant ainsi de près des deux-tiers la zone 1AUe initiale, - au niveau de l'avenue la Forêt/centre gériatrique, la zone Us a été interrompue dans sa partie centrale pour ménager un zonage NdL.146-6 assurant un corridor entre les deux massifs boisés séparés par l'avenue, et étendant la protection derrière le centre, - le périmètre du secteur des Verrées a été réduit d'un quart, - sur le secteur du Chenal, la partie centrale, la plus sensible sur le plan écologique, a été retirée de la zone 1AUc et placée en secteur N, - les zones excentrées d'Orouet ont été restituées à la zone naturelle,

Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus
Le patrimoine architectural et l'environnement (suite)	La préservation de l'environnement (suite)	<ul style="list-style-type: none"> - le secteur 1AUli au Sud du Chenal a été reclassé en zone N, - certaines zones AU font l'objet d'une orientation d'aménagement visant à protéger les secteurs dans lesquels ont été observées des espèces végétales protégées, - des protections au titre de l'article L123-1-7°) figurent également aux documents graphiques. <p>Des coupures vertes seront exigées entre certaines zones d'habitation et d'activités afin de limiter les nuisances et d'offrir des itinéraires de promenade, voire au sein de certaines zones d'urbanisation futures (via les orientations d'aménagement et la définition d'éléments protégés au titre de l'article L.123-1-7 : mares, fossés, prairies humides, boisements,...) afin de préserver des corridors écologiques ou des éléments biologiques et paysagers ponctuels mais intéressants. Des corridors écologiques sont assurés en plusieurs points matérialisés par des zonages naturels (N, NdL.146-6), et/ou des EBC sur les franges de la forêt de Monts et à proximité du Chenal.</p> <p>Ces protections sont parfois associées à celles des boisements majeurs (EBC). De nouveaux EBC ont été ajoutés au projet initial dans le secteur d'Orouet (la Basse Epine, la Maison neuve, la Poelière, l'Abbaye d'Orouet ...), du Moulin de Montociel, du Moulin de la Belle Etoile, ainsi que de l'Hippodrome. Globalement, les surfaces inscrites en espaces boisés classés ont augmenté par rapport à celles figurant au POS. D'autres boisements d'intérêt et arbres remarquables sont également protégés à travers leur classement au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le pastillage des exploitations en secteur agricole (et de marais) a été réduit au maximum afin de limiter le plus possible les risques d'atteinte au milieu naturel (par emprise et/ou remblaiements sur zones humides). Toutefois, il a fallu nécessairement tenir compte des projets d'extension et conserver en zone A une partie des terres encadrant ces exploitations.</p> <p>Les rejets en milieu aquatique seront limités par l'extension du réseau d'assainissement, la conformité du zonage, du coefficient d'occupation des sols et du coefficient de ruissellement par rapport au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, la création de bassins de rétention et le contrôle des dispositifs. Les zones AU projetées dans des secteurs situés en assainissement non collectif ont été réduites ou supprimées (le Chenal, les Carilles, Monastir).</p> <p>Enfin, certaines mesures réglementaires favoriseront les énergies durables.</p>
Le renouvellement urbain et l'urbanisation	Localisation de l'urbanisation	La localisation du développement urbain privilégie la continuité avec la zone urbaine et limite ainsi les atteintes aux secteurs naturels et agricoles tout en favorisant les modes de circulation douce. Le potentiel identifié de renouvellement urbain y participe également.

Objectifs en terme de développement durable	Thème	Choix retenus
Le cadre de vie en ville	Les déplacements	<p>La proximité entre lieux d'habitat, d'activités et surtout d'équipements sera profitable au recours aux modes dits de "circulation douce" (marche à pied et deux-roues) plutôt que de favoriser toujours plus l'automobile, ce, dans le but entre autres de limiter les nuisances apportées à la qualité de l'air.</p> <p>Afin de faciliter les déplacements des habitants et d'améliorer les conditions de sécurité, le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> . un maillage cohérent pour la voirie de nouvelles zones d'urbanisation, . une organisation améliorée du stationnement, . le développement des transports collectifs urbains et départementaux ainsi que des liaisons douces. <p>Les zones d'aménagement futur comprennent un réseau de voirie indicatif compatible avec leurs propres besoins et formant parfois de nouvelles liaisons interquartiers plutôt que des dessertes en impasse (cf. les Orientations d'aménagement). Le traitement des accès devra également faire l'objet d'une attention particulière, avec parfois la nécessité éventuelle de créer un giratoire.</p> <p>Les liaisons interquartiers seront le plus souvent créées transversalement au réseau actuel qui s'est parfois développé de manière spontanée, sans souci de cohérence générale, ce afin de désenclaver les îlots et de réduire le trafic sur certaines voies non calibrées pour cela.</p> <p>Dans les futures zones d'urbanisation, étant donné l'évolution de la multi-motorisation, le stationnement devra être satisfaisant au regard des programmes.</p> <p>Une place est également faite aux déplacements piétons et cyclistes par de nombreux cheminements et aménagements cyclables à préserver et à créer (cf. PADD, Orientations d'aménagement et documents graphiques), en ville comme dans les extensions urbaines et en campagne.</p>
Les réseaux	L'assainissement et l'eau potable	<p>La capacité de la station d'épuration de Saint-Hilaire de Riez répond bien aux besoins de la commune.</p> <p>La plupart des zones d'urbanisation futures devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif et les réseaux internes devront être implantés dans un souci de cohérence à l'échelle du secteur entier.</p> <p>Les dispositifs non collectifs existants et à venir seront contrôlés, conformément aux articles 46 à 102 de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques.</p> <p>En outre, une bonne gestion des eaux pluviales peut passer par l'implantation de nouveaux bassins de rétention au gré des opérations urbaines, afin d'écarter les crues et de décanter les eaux de ruissellement. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales sera pour cela d'une aide intéressante.</p> <p>Le réseau d'eau potable dispose de capacités suffisantes pour permettre l'accueil des futures constructions.</p>

II. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

II.1. L'ARTICLE L146-2 : CAPACITE D'ACCUEIL

L'analyse de la capacité d'accueil de Saint-Jean de Monts au regard du projet de PLU est synthétisée dans le tableau suivant. (+ = amélioration des conditions et - = détérioration des conditions)

Le rapport de présentation doit argumenter de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en fonction notamment des objectifs de préservation et de protection des espaces nécessaires aux autres modes d'utilisation des sols et des contraintes liées à la capacité des différents réseaux structurants.

"Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6,
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés".

Ressources à enjeux	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	Eclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux	N°	Situation fil de l'eau	Scénario retenu	S2	S1	S0	
ENVIRONNEMENT									
Eau	1 – Capacité à garantir le bon accès à l'eau toute l'année	A – Dépassement de la capacité nominale de production d'eau et/ou surcoût excessif de l'approvisionnement	1A1	Capacité résiduelle de production d'eau potable et volume annuel d'eau importée (été / hiver)				-	
		B – Accroissement des restrictions de la consommation d'eau pour la population et les activités	1B1	Nb de jours de restriction par arrêté préfectoral					
			1B2	Volume total d'eau consommée par mois					-
	2 – Capacité à préserver une qualité de l'eau compatible avec les différents usages du bassin versant et de la mer	A – Dégradation de la qualité des eaux de ruissellement, souterraines et de surface	2A1	Qualité des eaux de ruissellement					
			2A2	Qualité des eaux de baignade et nb de jours de fermeture des plages					
		B – Dégradation de la qualité des eaux liée à des formes d'agriculture peu respectueuses de l'environnement	2B1	Taux de nitrates					
2B2			Présence d'espèces animales ou végétales, témoins de la qualité de l'eau						--
C – Interdictions de plus en plus fréquentes ou prolongées de la pêche, de la pêche à pied	2C1	Nb de jours d'interdiction de la pêche à pied							
Air	4 – Capacité à garantir un niveau sonore raisonnable	A – Augmentation des activités bruyantes (notamment nocturnes)	4A1	Nombre de plaintes et d'appels pour tapage nocturne ou nuisance sonore					
	5 – Capacité à garantir la qualité de l'air et à limiter ou réduire les émissions de GES	A – Dégradation de la qualité de l'air	5A1	Suivi des niveaux de pollution de l'air					
Sol	6 – Capacité à maîtriser l'extension urbaine	A – Consommation d'espace par l'urbanisation excessive	6A1	Tranche modale des surfaces construites				-	
			6A2	Pression urbaine ressentie				-	
			6A3	Surface totale occupée par l'urbanisation au regard des équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels				-	
		B – Offre de terrains constructibles inadaptée à la demande	6B1	Capacité résiduelle d'urbanisation		+			-
			6B2	Faiblesse des opérations de renouvellement et de densification de l'existant		+	+	+	+
		C – Faible densité des espaces urbanisés	6C1	Densité des espaces urbanisés et des processus d'urbanisation, COS réglementaires, densité minimale		+	+		
		D – Dispersion spatiale exagérée et disparition des coupures entre les bourgs	6D1	Dispersion spatiale de la construction et étalement de la tâche d'urbanisation		+			-
									-
		E – Foncier constructible disponible très élevé, y compris à moyen ou à long terme	6E1	Présence de zones AU ou NB		++	+		
			6E2	Surface des zones AU ou NB		++	+		
		F – Politique de maîtrise foncière insuffisante	6F1	Nb d'acquisitions amiables					+
			6F2	Usage du DPU (surfaces des DPU, ZAD, ZAC)					+
		G – Procédures d'urbanisme opérationnel réduites	6G1	Nb de lotissements et de projets de village		-			
	7 – Capacité à préserver les espaces nécessaires aux autres usages	A – Manque de disponibilités foncières pour les activités économiques	7A1	Surface disponible et taux d'occupation des ZAE		+	++	++	++
			B – Pressions importantes (régression et fragmentation) sur les terres agricoles	7B1	Surface agricole utile et utilisée				-
		7B2		Surface du zonage agricole dans le PLU		--	-	-	-
		C – Transformation ou disparition des habitats naturels	7C1	Surface totale du territoire en zone naturelle (occupation du sol)		+			
			7C2	Surface totale des zones humides comblées		+			-
			7C3	Proportion de la superficie en ZNIEFF classée : ZPS, ZSC, site inscrit/classé					-
		D – Urbanisation dans les zones exposées aux risques naturels	7D1	Présence d'un PPRN					
7D2			Surfaces urbanisées ou urbanisables situées dans les zones à risques			-	-	-	
E – Sacrifice des espaces fragiles/ sensibles situés dans des zones à vocation urbaine des PLU		7E1	Surface des espaces fragiles situés en zone urbaine					-	
F – Envolée des prix du foncier		7F1	Prix des terrains à bâtir achetés					+	
G – Difficulté à trouver un site approprié pour les équipements collectifs (par exemple pour les déchets)	7G1	Surface disponible et localisation pour réaliser les nouveaux équipements et infrastructures							
8 – Capacité à partager équitablement le domaine public (terrestre et maritime)	A – Pression sur les activités liées aux métiers de la mer notamment sur le trait de côte (nautisme, baignade, aquaculture,...)	8A1	Superficie des zones concédées sur le DPM						
	B – Saturation des plages (baignade, chenal, jeux, restauration,...)	8B1	Taux d'occupation de plages						
	C – Encombrement supplémentaire et excessif de certains espaces collectifs	8C1	Densité de l'encombrement ressenti en centre-ville, sur les remblais						

Ressources à enjeux	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	Eclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux	N°	Indicateur décrivant la ressource à enjeux	Scénario retenu	S2	S1	S0	
ENVIRONNEMENT (suite)									
Sol	9 – Capacité à éviter des pratiques déstabilisatrices voire irréversibles sur les sites naturels sensibles	A – Pratiques excessives et déstabilisatrices des espaces sensibles, par une utilisation non maîtrisée des parties vulnérables du territoire	9A1	Niveau de fréquentation des espaces fragiles à vocation naturelle					
			9A2	Ouverture de nouveaux sentiers par la fréquentation					
			9A3	Parkings aménagés aux abords des espaces fragiles naturels					
			B – Dégradation morphologique sous l'effet du piétinement (dunes, falaises, plages)	9B1	Evolution morphologie des dunes, des falaises, des plages				
			9B2	Eboulements, cheminements organisés, interdictions d'accéder aux sites naturels					
Faune	10 – Capacité à préserver la faune littorale	A – Perte de la diversité faunistique et diminution des individus emblématiques	10A1	Nb d'espèces					
			10A2	Taille des populations communes et emblématiques					
			10B1	Respect des réglementations					
				10B2	Evolution des stocks (poissons et coquillages)				
				10C1	Mise en place et types de mesures collectives				
		C – Absence ou faiblesse de mesures collectives de gestion							
11 – Capacité à éviter le dérangement de la faune sauvage	A – Pratiques concurrentielles sur l'estran en période sensible pour les oiseaux d'eau	11A1	Mise en place de zones de tranquillité						
		11A2	Nb de nids d'espèces emblématiques détruits/succès de la reproduction						
		11C1	Fréquentation du site par les oiseaux						
	C – Fort développement du kite-surf en période de migration et d'hivernage des oiseaux d'eau								
Flore	12 – Capacité à préserver les espèces floristiques indigènes	A – Uniformisation de la flore locale	12A1	Présence d'espèces invasives					
			12B1	Nb d'espèces indigènes					
			12C1	Nb d'espèces disparues sous l'effet du piétinement					
		B – Diminution du nombre d'espèces							
13 – Capacité à maintenir une trame verte cohérente	A – Mise en péril de la continuité des formations végétales et de leurs connexions	13A1	Surface des entités végétales remarquables		+				
		13A2	Existence de corridors écologiques						
		13B1	Surface et taille des biotopes emblématiques						
	B – Mauvais état de conservation des biotopes								
SOCIETE									
Culture	14 – Capacité à préserver l'identité locale (pratiques culturelles, identité maritime,...)	A – Expression de la culture locale altérée	14A1	Nb d'associations culturelles, sportives et artistiques actives/Nb d'adhérents, de journées événementielles et poids de la période estivale					
			15A1	Nb de permis de démolir					
			15A2	Evolution spatiale de l'urbanisation		+			
				15A3	Etude architecturale, formes urbaines				
	16 – Capacité à préserver les spécificités et la qualité paysagères	A – Transformations paysagères dues au développement de l'urbanisation (construction et infrastructures) et aux mutations de l'agriculture	16A1	Nb de dispositifs de gestion contractuelle sur les espaces protégés		+	+	+	+
			16B1	Nb d'espèces exogènes (baccharis, eucalyptus, oliviers...)					
			16C1	Evolution ressentie du paysage					
			16C2	Etude de terrain					
Démographie	17 – Capacité à assurer le maintien et le renouvellement des populations permanentes	A – Crainte d'une évolution démographique déséquilibrée	17A1	Nb d'habitants permanents			+	+	
			17A2	Projection démographique dans les documents d'urbanisme		+			
			17A3	Solde migratoire selon l'âge et la CSP					
					17B1	Indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans)			
					17C1	Solde migratoire des inactifs de plus de 60 ans			
					17C2	Nb d'habitants entre 15 et 60 ans			
18 – Capacité à maintenir un équilibre démographique entre les populations permanente et temporaire	A – Fréquentation et densité touristique excessive par rapport à la population permanente	18A1	Niveau de fréquentation touristique connue ou estimée (y compris pour le touriste à la journée) et rapport à la population permanente		+	+	+	+	
		18A2	Densité mesurée et ressentie des populations permanentes et saisonnières						
Modes de vie des individus	19 – Capacité à maintenir des conditions de vie acceptables	A – Difficultés de circulation	19A1	Encombrements observés					
			19A2	Temps de trajet moyen au km sur certains itinéraires					
		B – Difficultés de plus en plus grandes de trouver un stationnement proche de son logement	19B1	Saturation des espaces de stationnement					
			19C2	Risque ressenti de danger de circulation					

Ressources à enjeux	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	Eclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux	N°	Situation fil de l'eau	Scénario retenu	S2	S1	S0
SOCIETE (suite)								
Modes de vie des individus	20 – Capacité à préserver le fonctionnement social propre au territoire	A – Non-respect du code de la route par les vacanciers	20A1	Nb d'interventions et de procès-verbaux recensés par la gendarmerie et la police municipale rapportés à la population présente				
		B – Augmentation marquée des vols et des bagarres l'été	20B1	Part de l'été dans le nombre d'interventions de la police municipale				
		C – Multiplication des dépôts sauvages de déchets	20C1	Ressenti sur la propreté des lieux				
			20C2	Tonnage de déchets ramassés par les employés municipaux et saisonniers				
Mode d'habiter	21 – Capacité à assurer la mixité résidentielle et sociale	A – Difficultés pour la population permanente de se loger sur place	21A1	Répartition entre les résidences principales et secondaires	+	+	+	+
		B – Ségrégation spatiale entre les résidences secondaires et principales à proximité de la mer	21B1	Evolution du prix du foncier	+	+	+	+
		D – Saturation des structures d'hébergement touristiques	21D1	Capacité et niveau de fréquentation par type d'hébergement				
		E – Difficultés de transmission des biens immobiliers entre les générations et difficultés à assurer des parcours résidentiels	21E1	Coût total médian et moyen des transactions immobilières rapporté au revenu disponible médian	+	+	+	+
			21E2	Nb de logements en primo-acquisition destinés aux jeunes ménages				
		G – Demande de logements locatifs annuels non satisfaite	21G1	Fonctionnement du parc locatif public (taux de vacance, de rotation, d'élai d'attente...)				
		H – Difficultés d'accès au logement pour les étudiants et/ou les saisonniers	21H1	Etendus de la pratique de mise à disposition d'un logement par les employeurs ou Nb d'emplacements de campings occupés par des saisonniers	+	+	+	+
	22 – Capacité à diversifier l'offre d'hébergement touristique	A – Eviction du tourisme social par la disparition de la diversité des formes d'hébergement touristique	22A1	Structure de l'offre d'hébergement				
		B – Quartiers de résidences secondaires aux volets clos trop systématiques	22A2	Revenu des résidents secondaires et profil par CSP des touristes en séjour				
			22B1	Durée d'occupation des résidences secondaires				
Mode de travail	23 – Capacité à maintenir localement les emplois permanents et à les diversifier	A – Emplois nombreux mais fortement saisonniers	23A3	Part de l'emploi saisonnier dans l'emploi				
		B – Perte de la diversité des emplois (directs et indirects) par resserrement sur le tourisme et la construction	23B1	Répartition de l'emploi par secteur				
			23B2	Créations d'emplois liées au tourisme, rapportées aux pertes dans les autres secteurs				
		C – Baisse des possibilités de « Vivre et Travailler au pays »	23C1	Indicateur de concentration spatiale de l'emploi				
	23C2		Volume des migrations domicile-travail et kilomètres parcourus					
	24 – Capacité à entretenir des savoir-faire locaux	A – Appauvrissement du vivier de compétences locales	24A1	Répartition de la population permanente par niveaux de formation et tranches d'âge				
Vie collective	25 – Capacité à maintenir un débat politique apaisé entre les intérêts contradictoires	B – Expression radicalisée du mécontentement par les associations ou les individus	25B1	Nb de recours auprès du tribunal administratif				
	26 – Capacité à assurer la participation à la vie communale	A – Augmentation exceptionnelle du nombre d'associations de riverains	26A1	Nb d'associations NIMBY (Not In My BackYard = pas de nouveaux voisins, de nouvelles routes ...)				
		B – Poids de plus en plus fort des nouveaux retraités dans le conseil municipal	26B1	Part des retraités nouvellement installés dans le conseil municipal				

Ressources à enjeux	Capacité à éviter la mise en péril de la ressource à enjeux	Eclairages des situations de déséquilibres potentiels de la ressource à enjeux	N°	Situation fil de l'eau	Scénario retenu	S2	S1	S0
ECONOMIE								
Capital matériel	27 – Capacité à adapter les équipements collectifs au pic de fréquentation (dimensionnement, qualité) et à bien les faire fonctionner toute l'année	A – Capacité d'assainissement des eaux usées insuffisante en qualité et/ou en quantité	27A1	Capacité résiduelle annuelle de la station d'épuration				
			27A2	Rendement épuratoire de la station				
		B – Capacité de traitement des déchets insuffisante sur le territoire et fortes variations saisonnières de la collecte	27B1	Volume annuel de déchets collectés				
		C – Allongement démesuré des circuits de collecte des déchets ménagers par rapport au nombre de foyers desservis	27C1	Nb de foyers desservis rapporté aux kilomètres parcourus par les circuits de collecte				
		D – Variation saisonnière très importante de l'utilisation des installations d'approvisionnement et de distribution d'eau potable	27D1	Ecart entre le volume consommé d'eau potable et la capacité de stockage				
			27D2	Nb de jours où la réserve en eau est inférieure au seuil de précaution				
		E – Saturation de la voirie et/ou des parkings	27E1	Niveau d'encombrement du trafic routier pendant la période estivale				
			27E2	Nb de stationnements sauvages				
			27E3	Offre et accessibilité des transports collectifs				
			27E4	Equipements deux-roues et piétons			+	
	F – Tensions sur l'approvisionnement en électricité	27F1	Capacité des réseaux de transport d'électricité					
	28 – Capacité à maintenir la diversité des utilisateurs des équipements et infrastructures	B – Accès inégal à l'eau entre le tourisme, les autres activités et les populations locales	28B1	Nb de jours où les restrictions d'usage concernent les activités et les populations non touristiques				
Capital financier	29 – Capacité à maîtriser financièrement l'urbanisation (équipements collectifs et services) et la spécialisation touristique	A – Solvabilité financière locale fortement réduite par l'arrivée de nouveaux habitants et de touristes	29A1	Coefficient d'autofinancement courant				
			29A3	Taux d'équipement				
			29A5	Coût d'entretien et de restauration des digues de protection à la mer à la charge de la commune				
		B – Surreprésentation de la Taxe d'habitation (TH) et de la Taxe sur le foncier bâti (TFB) dans les bases d'imposition communale	29B2	Recettes fiscales directes et taxes issues des touristes/dépenses d'équipement				
		C – Surcoût de la maîtrise foncière pour la collectivité locale	29C1	Montant des dépenses foncières communales pour les opérations de lotissements et zones d'aménagement				
		29C2	Charge financière de la constitution de réserves foncières		-			
Tissu économique local	30 – Capacité à maintenir la diversité du tissu économique local	A – Tourisme et Bâtiment concentrent l'essentiel de l'activité économique locale	30A1	Répartition des entreprises par secteur d'activités				
		C – Vision négative de l'activité touristique par les habitants permanents	30C1	Perception des effets du tourisme par la population permanente				
	31 – Capacité à maintenir une activité économique hors saison	A – Déséquilibre annuel de l'offre commerciale (suréquipement, diminution de l'offre de commerces/réductions des horaires d'ouverture en hiver)	31A1	Nb de commerces de détail par catégorie en été et en hiver				
		B – Rentabilité annuelle des entreprises locales très dépendante du chiffre d'affaires estival	31B1	Contribution de la saison (juin à septembre) au chiffre d'affaires annuel				
Offre de services d'intérêt général	32 – Capacité à adapter l'offre de services d'intérêt général, à une population changeante en nombre et en composition	A – Difficultés d'accès aux services de la santé	32A1	Ratios (été/hiver) de médecins, d'infirmières, de pharmaciens, de dentistes pour 1 000 habitants				
			32A2	Temps pour atteindre l'hôpital				
		C – Carence de divers services d'intérêt général	32C1	Ratios annuels facteurs, gendarmes, policiers, employés municipaux pour 1 000 habitants				
		D – Carence de desserte en transports collectifs	32D1	Temps d'accès à la gare TGV la plus proche				
			32D2	Mode de transport pour atteindre la gare				
		32D3	Accessibilité des polarités du territoire en transports collectifs					

A. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La Commune de Saint-Jean de Monts dispose sur son territoire de secteurs naturels d'une grande richesse avec les marais et la forêt, qu'elle a pour volonté de préserver au mieux. Au-delà de cette ambition, il lui faut considérer le Loi Littoral et les exigences qu'elle implique en termes de densité limitée en espaces proches du rivage, protection des espaces remarquables, continuité de l'urbanisation, préservation de la coupure verte... pour construire son projet urbain. Enfin, la question des capacités dépollution, des eaux pluviales, de l'eau potable, de l'énergie... ont mené à être très vigilant sur le développement urbain de demain.

Le PLU, par son PADD, dans son règlement graphique et écrit, ainsi que via ses orientations d'aménagement, rompt donc avec certaines logiques de développement urbain des années précédentes. Ce PLU a pour ambition de favoriser un développement économe en consommation d'espace.

En premier lieu, cela s'exprime à travers la volonté communale de baisser le rythme d'accroissement démographique connu jusqu'à présent et le nombre de constructions de résidences secondaires.

Ensuite, le PLU prend la mesure, à sa juste valeur, du potentiel de renouvellement urbain en centre-ville comme dans le tissu pavillonnaire et dans le secteur du front de Mer. Cela a été permis par un recensement précis des sites potentiels, et a abouti à considérer qu'une partie des constructions nouvelles seraient réalisées en « reconstruisant la ville sur elle-même ». Cette volonté se traduit par la diminution des espaces d'urbanisation future. Ainsi, sont économisés les terrains nécessaires à la réalisation de 1 000 logements, résidences principales ou secondaires, par le biais de constructions en zone urbaine, dont une partie intéressante dans le bourg et sa périphérie. C'est autant de zones naturelles et agricoles de préservées. Afin de conforter cette orientation, les densités pourront être plus élevées qu'avec le POS. La modification des documents graphiques et des articles relatifs aux densités, aux implantations et aux hauteurs - 6, 7, 8, 9 et 10 - des zones urbaines et à urbaniser va notamment dans ce sens.

Il prévoit également une réduction des surfaces U - AU au regard de celles U - NA - NB du POS. Cela se traduit par la suppression de secteurs jusqu'à présent dévolus à l'urbanisation, en particulier le Salais, mais également les Carilles, une partie du Chenal, la Boutellière... et en prévoyant de rendre constructible seulement quelques secteurs dont la superficie est bien moindre. Cela permettra de rapprocher les secteurs d'urbanisation future des polarités d'activités et d'équipements montoises, de gagner donc en « compacité » et, à cette occasion, de s'ancrer davantage dans le principe de ville des courtes distances, favorable aux modes de déplacements alternatifs.

En outre, la Commune souhaite également mettre fin aux processus d'urbanisation spontanée via le zonage AU, alors que le POS classait souvent de vastes secteurs vierges en U ou NB. Cela permettra d'une part des aménagements cohérents, d'autre part de bénéficier dans ces secteurs de bonnes conditions de mixité sociale et d'espaces publics, enfin d'atteindre des densités plus importantes que celles des quartiers existants.

Pour rappel, le projet de PLU porte sur :

- 1 186 hectares d'espaces urbanisés U quasi entièrement bâtis, dont :
 - . 885 ha pour l'habitat majoritaire,
 - . 253 ha pour les activités et structures d'hébergement touristique,
 - . 48 ha pour les équipements ;
 les parcelles vierges en zone U sont peu nombreuses, en effet, elles ont été pour l'essentiel reclassées en AU ;
- 125 hectares d'urbanisation future AU, dont :
 - . 103 ha pour l'habitat majoritaire,
 - . 22 ha pour les activités et structures d'hébergement touristique.

Les zones U (ex U et NB au POS) comme les AU (ex NA au POS) baissent toutes deux en surface.

Les autres zones, A et N, ne prévoient pas la possibilité d'étendre l'urbanisation. Elles croissent de plus de 200 hectares.

Parmi ce potentiel d'urbanisation future, on peut augurer qu'environ seuls 80 à 85 ha de terrains non bâtis seront réellement aménagés sur les dix ans à venir. En effet, le PLU comporte un certain nombre d'hectares prévus pour anticiper les phénomènes de rétention foncière et qui ne seront donc pas construits.

Le projet de PLU vise à limiter la progression du développement de l'hébergement saisonnier (restriction des créations et extensions des équipements d'hébergement de plein air et tendance au rééquilibrage entre proportion de résidences principales et résidences secondaires). Cette ambition a entre autres pour objectif d'orienter davantage Saint-Jean de Monts vers une ville fréquentée et animée toute l'année, ce qui est permis par un dimensionnement important de la capacité des réseaux.

B. LES IMPACTS DU PLU SUR L'HEBERGEMENT SAISONNIER

Les campings disposent de surfaces propres à assurer la possibilité d'extensions nécessaires à leur dynamisme et leur développement, dans les limites permises par la Loi Littoral et en particulier son article L146-4-1. Les mobil-homes et HL ne sont autorisés que dans les zones UI et 1AU, voire NI. Ainsi, quelques hectares encore non occupés sont classés 1AU (et UI3 pour l'hébergement à caractère sanitaire et social). Des campeurs supplémentaires seront donc accueillis chaque été, en nombre limité au regard des capacités restantes. De plus, les possibilités d'évolution sont également maîtrisées grâce à la limitation à 5% du nombre de nouveaux emplacements et à l'interdiction de création de nouveaux établissements. De même, si le parc hôtelier de la commune demeure assez restreint, les gîtes ruraux se développent progressivement, ce qui permet d'accroître légèrement et de diversifier la fréquentation touristique.

Les effets induits du PLU ont par ailleurs été pris en compte en veillant à ne développer les constructions que dans les seuils de capacité actuelle et d'extension prévue des réseaux de voirie, d'eau potable, d'électricité et d'assainissement, ainsi que des équipements collectifs de superstructures.

C. LES IMPACTS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

Concernant la voirie, le projet porte plusieurs types d'orientations susceptibles de limiter la pression des déplacements automobiles en centre-ville, le long du littoral et dans certains espaces naturels de qualité.

La commune ne prévoit pas de nouvelle liaison routière d'envergure, d'une part car elles ne sont pas nécessaires au maintien des conditions de fluidité du trafic, d'autre part car elle préfère concentrer ses efforts sur la qualité de desserte interne des quartiers et la multi-modalité.

Ainsi, les orientations d'aménagement permettront d'assurer la « perméabilité » des nouveaux quartiers et d'éviter les systèmes de dessertes en impasses, à l'origine d'effets d'« entonnoirs » pour la circulation, générateurs de congestion, voire d'insécurité routière. De plus, la Commune va privilégier fortement les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, par exemple par le biais des liaisons douces proposées au PADD et aux orientations d'aménagement, sans oublier les actions inscrites dans le cadre de la mise en œuvre de son plan communal de déplacements, dont beaucoup d'orientations n'ont pas de traduction réglementaire possible dans le PLU.

Enfin, la volonté de renforcer les densités en zone déjà urbanisée limitera les raisons de recourir à l'automobile.

D. LES IMPACTS DU PLU SUR LES RESEAUX

Les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement peuvent être jugées suffisantes.

Celles d'électricité sont fragiles, en particulier en hiver, mais la construction d'un poste de transformation 90000/20000 Volts est en projet pour 2013 au Nord de St-Hilaire de Riez.

L'amélioration de la ressource en eau potable pour l'Ouest Vendée a fait l'objet de plusieurs scénarios dont un nouveau captage dans la Loire ou le barrage de l'Auzance. Ces équipements répondraient alors largement aux besoins, d'autant plus que Saint-Jean-de-Monts n'est pas identifiée comme faisant partie d'une zone où l'alimentation en eau potable pose de réels problèmes. Elle n'est pas incluse en Zone de Répartition des Eaux. En matière de distribution, les équipements nécessaires à la desserte des nouveaux quartiers seront adaptés progressivement.

L'assainissement a récemment (2005) fait l'objet de la définition d'un nouveau zonage. Celui-ci est remis à jour parallèlement à l'élaboration du PLU, avec des enquêtes publiques menées simultanément. Le réseau doit être étendu en direction des nouveaux quartiers, en particulier vers les secteurs d'Orouet, la Parée Verte, la Caillauderie et les Verrées. Toutes les zones d'urbanisation future seront desservies. La station a fait l'objet de travaux qui lui permettent de disposer de capacités suffisantes.

L'usine de traitement des 60 Bornes, située sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez, reçoit les effluents de Saint-Jean-de-Monts. Cette station d'épuration vient d'être agrandie et réhabilitée de façon à améliorer ses rendements épuratoires qui étaient moyens (augmentation de la capacité : passage de 92 700 à 98 300 équivalent-habitants) en considérant les projets d'urbanisme. L'augmentation de la population en période estivale ne pose aucun problème que ce soit d'un point de vue hydraulique ou organique. Les capacités sont donc suffisantes au regard du projet communal.

Enfin, concernant les réseaux électriques, les capacités sont suffisantes.

E. LES IMPACTS DU PLU SUR LES EQUIPEMENTS

Le projet porte également la volonté communale de développer les équipements collectifs de toute nature dans et autour du centre-ville afin de satisfaire aux besoins de la population existante et future, permanente ou touristique. Cette volonté se traduit par des projet de renforcement des équipements existants ou bien des équipements complémentaires de nature administrative, socioculturelle, touristique, scolaire, d'hébergement des seniors, des gens du voyage (récemment réalisé) et des travailleurs saisonniers, de loisirs et de sports (cf PADD).

F. LES IMPACTS DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET MARITIMES

Le projet de PLU a veillé à respecter un principe d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des activités primaires d'une part et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

La mise en œuvre de la révision du PLU a été conduite avec une démarche positive de prise en compte des espaces et milieux à préserver dans le cadre de l'application de l'article L 146-6 de la loi littoral. Ainsi, les espaces naturels à préserver, particulièrement les marais et la forêt, mais également certains boisements et corridors naturels (de part et d'autre de l'avenue de la Forêt, à la Grande Mare, ainsi que deux zones d'échanges au Sud entre la forêt et les marais de Saint-Hilaire-de-Riez) ont été exclus de toute possibilité de constructions ou d'installations susceptibles de remettre en cause leur préservation. Ainsi, les zones d'extension urbaine du POS ont pu être réduites en taille afin de mieux préserver les espaces de richesses environnementales. A l'inverse, elles ont été étendues (en moindre surface) sur des secteurs à sensibilité écologique faible. De plus, dans certains secteurs classés NB au POS, il a été préféré un zonage AU au PLU afin de favoriser une urbanisation plus rationnelle et plus dense de ces zones. Ces évolutions du document d'urbanisme permettront ainsi de promouvoir un meilleur équilibre entre développement urbain et protection de l'environnement et de l'agriculture.

Les surfaces urbanisables ont été réduites vis-à-vis de celles figurant au POS afin d'économiser davantage l'espace. Cela est permis d'une part par une programmation à la baisse du taux de croissance démographique, une réduction de la part des résidences secondaires et une densification en zone agglomérée.

La mise en œuvre de la révision du PLU a également été conduite avec une démarche forte de préservation des espaces nécessaires aux activités agricoles. Au niveau de ces activités, une réunion de travail collective et plusieurs entretiens individuels avec les agriculteurs ont permis d'examiner les situations. Associés à une réflexion sur le devenir de l'agriculture, cela a permis de proposer un projet qui cumule le respect des dispositions légales, en particulier celles relatives à la Loi Littoral, avec la pérennisation des activités agricoles grâce à la mise en œuvre de moyens permettant aux sièges agricoles de se développer.

Le PLU ne remet pas en cause les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés dans la mesure où aucune urbanisation nouvelle ne viendra par le PLU remettre en cause les possibilités de fréquentation de ces différents espaces et équipements. Au contraire, certaines orientations du PLU visent à les favoriser (continuités piétonnes et cyclables). Toutefois, dans les secteurs les plus sensibles, des mesures de type réglementaires ou physiques seront mises en place pour préserver l'isolement de la faune et limiter les piétinements.

II.2. L'ARTICLE L146-2 : COUPURES D'URBANISATION

Le PLU de Saint-Jean de Monts ne comprend pas de coupures d'urbanisation.

II.3. L'ARTICLE L146-4-1 : PRINCIPES DE CONTINUITÉ DE L'URBANISATION ET HAMEAUX NOUVEAUX

La zone urbanisée du territoire communal a comme singularité de s'étirer en longueur entre le marais et la forêt. La commune présente deux centralités : celle du bourg de St Jean lui-même et celle d'Orouet. De ce fait le village d'Orouet a fonctionné et fonctionne encore comme un centre de vie quotidienne.

Les secteurs non construits à l'intérieur et en continuité des espaces urbanisés ont été privilégiés.

Toutes les zones de développement urbain d'habitat, d'activités ou d'équipements U vierges, 1AU ou 2AU répondent à cette exigence.

Aucun hameau nouveau intégré à l'environnement n'est prévu.

A. ROUTE DE NOTRE-DAME

Route de Notre-Dame, le positionnement du secteur des Vignes vient en continuité des constructions implantées le long de la Route de Notre-Dame, avec déjà parfois des implantations en deuxième rideau.

Au Nord de la Parée du Jonc, le hameau situé chemin du Petit Sochard est classé Uc et permet le cas échéant la construction en dent creuse mais toutes les parcelles sont déjà bâties.

B. BOURG - FRONT DE MER

Dans le bourg, l'urbanisation prévue au Vasais et à la Métairie privilégie un positionnement à l'intérieur de la première enveloppe constituée par la rocade.

Les Verrées et les Clousis Sud et Nord se positionnent en revanche davantage comme des extensions de la zone agglomérée. Les Verrées viennent s'ancrer au tissu bâti constitué par le quartier de la rue Barrée. Les Clousis Nord et Sud viennent s'adosser de part et d'autre de la zone des Clousis déjà bâtie (et de la Rue barrée pour le second).

Rigonnettes et la Roussière correspondent à des îlots inscrits au sein de la zone agglomérée, de même que la Place de l'Europe côté littoral.

C. ROUTE DES SABLES

A la Grande Mare, le camping qui n'est plus exploité est en continuité directe du quartier de la Motte pour la partie Nord, inscrit au sein d'un ensemble de constructions de bord de voie pour la partie Sud. Le premier s'apparente plutôt à une extension de l'urbanisation, le deuxième à une densification d'îlot en milieu urbanisé.

D. OROUET

L'urbanisation du village d'Orouet s'est progressivement développée à partir du noyau originel situé Route des Sables, entre le carrefour avec l'avenue des Epines et celui avec l'avenue d'Orouet, avec sa propre centralité : services (école, chapelle, salle des fêtes ...), commerces, camping et habitat. Les extensions et densifications progressives ont privilégié les terres situées hors marais, sur une bande d'axe Nord-Ouest – Sud-Est large de 500 mètres à 1 kilomètre, côté Est de la Route des Sables (RD38), sachant que les densités se réduisent à partir de 1 à 1,5 km du noyau selon les cas, avec une urbanisation plus diffuse. Cette urbanisation s'est le plus souvent réalisée de façon spontanée, sans véritable cohérence d'ensemble en termes de paysage urbain ou de voies de circulation et de cheminements, à part quelques opérations de lotissements, mais dont le système de desserte en impasse n'apparaît pas non plus comme la meilleure des solutions.

Concernant les densités des constructions, les surfaces de terrains bâtis varient de 500 à 100 m² dans le secteur du Pey Brûlé et, au fur et à mesure que l'on s'en éloigne, s'étendent généralement sur 1 000 à 3 000 m². Les terrains sont pour la plupart construits, avec quelques dents creuses interstitielles, que l'on observe plus souvent en cœurs d'îlots que le long des voies. Ces densités mesurées s'expliquent par d'une part le coût du foncier qui y était autrefois de faible valeur, par d'autre part des réglementations sanitaires qui exigeaient des surfaces parcellaires minimum de 1000 m². Les parcelles ont été le plus souvent construites à la suite de vente de terrains unitaires ou d'héritages. Cependant, en faisant abstraction de ces densités faibles, l'essentiel des terrains sont bâtis. Ce type d'urbanisation s'étend en direction du Sud, le long des chemins de l'Abbaye et de la Parée Verte, jusqu'aux secteurs de la Parée Bégaud et des Grandes Chaumes.

Les modalités de développement doivent donc davantage s'inspirer de celles du bourg, avec en premier lieu le comblement des dents creuses sur l'ensemble de l'enveloppe bâtie. Pour les îlots de taille plus importante, partiellement ou complètement enserrés au sein du tissu urbain (ex : Josselin, Parée Bégaud, Sertouzes), l'urbanisation sera densifiée par rapport aux modalités de développement actuelles. De surfaces moyennes de 2 000 à 2 500 m², les terrains devraient passer à des tailles plus réduites, d'une moyenne proche de 500 m². Le principe du zonage AU favorisera également une meilleure cohérence de l'aménagement, en particulier des liaisons inter-quartiers automobiles et modes doux. Cette densification permettra également de rationaliser davantage la desserte en transports collectifs, la rendant plus efficace.

Au-delà de ces premiers principes très économes en espaces, Orouet disposait de capacités d'extension assez importantes au POS. Celles-ci ne peuvent être toutes maintenues, d'une part car elles apparaissent surdimensionnées au regard du projet communal et de la nécessaire limitation de la consommation d'espace, d'autre part au regard des principes de continuité de l'urbanisation propres à un PLU littoral.

C'est pourquoi les secteurs les plus éloignés du noyau originel et séparés de ce dernier par un habitat qui devient de plus en plus diffus ont du être déclassés, au moins pour le présent PLU (principalement les Carilles et les Bouteillères).

En revanche, quelques secteurs ancrés à partir de la zone urbanisée peuvent constituer des extensions permettant d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs communaux :

- le Pas de rat en continuité directe des habitations situées au Sud-Ouest de la route départementale, à proximité directe du noyau originel d'Orouet ;
- les Grandes Chaumes incluses entre le secteur urbanisé de la Parée Bégaud à l'Ouest (dont le remplissage des « dents creuses » est progressif et régulier), celui de la Parée Verte au Sud, celui des Carilles à l'Est, et intégrant déjà deux bâtiments en son sein même.

Toutefois, ce secteur est plus éloigné du village d'Orouet, son ouverture à l'urbanisation ne peut pas être envisagée à court terme, mais la densification des espaces intermédiaires favorisera encore davantage la perception de continuité.

Enfin, trois secteurs sont dans une position intermédiaire concernant leur qualification ou non d'« extension », car la morphologie locale est bien urbaine et ces secteurs viennent s'intégrer au sein de ces espaces bâtis, mais les densités sont moins fortes qu'autour du noyau originel. Il s'agit de :

- les Rivières, qui bénéficient d'un environnement urbain, cernées de constructions assez denses pour Orouet, avec les lieux dits dénommés le Beauséjour, les Bouts et les Rivières et où les terrains encore vierges sont progressivement construits ; la continuité avec le tissu urbain d'Orouet se fait notamment par l'intermédiaire des parties nord des Sertouzes et des Grandes Chaumes, urbanisées.
- les Sertouzes, entre les secteurs bâtis du Roucheron, de la Cailletière, du Norois et les constructions implantées le long du Chemin de la Parée verte ; plus vaste et plus complexe à aménager que les Rivières, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est repoussée à moyen – long terme ;
- Monastir, dans la continuité du Beauséjour et des constructions implantées le long de l'avenue d'Orouet et où là aussi la complexité du maillage parcellaire et des dessertes conduit à repousser l'ouverture à l'urbanisation.

Les secteurs concernés sont essentiellement occupés par des friches, de la dune dégradée, ou de l'agriculture sans intérêt majeur, les impacts seront donc très faibles. Parallèlement, l'entrée de ville devra être requalifiée.

Au-delà de la zone urbanisée, seules les parcelles résiduelles en dent creuse de taille modérée pourront être construites, de façon à ne pas porter atteinte à l'environnement et l'agriculture (ex : Impasse des Carilles, chemin de la Parée Verte). Certaines parcelles localisées en discontinuité de l'urbanisation ne peuvent en revanche bénéficier d'un caractère constructible (ex : Sertouzes Sud-Est, Champ de Bataille Nord, Boutellière Nord).

Les services actuels sont suffisants pour accompagner ce développement, l'extension des réseaux et de l'école sont même d'ores et déjà souhaitées par la commune. Une fois le PLU approuvé, la Commune pourra s'appuyer dessus pour définir un véritable projet urbain pour Orouet, affinant la question d'équipements nouveaux, de liaisons douces complémentaires, d'espaces publics, de secteurs de densification, de secteurs de préemption intéressants, de la programmation du développement ...

E. CAILLAUDERIE - CHENAL

Il est aussi ici utile de préciser que le secteur du Chenal présente une morphologie urbaine assez spécifique, peu dense avec de l'habitat traditionnellement implanté le long des voies et des campings et PRL sur de plus vastes surfaces. Sur place, le ressenti de la continuité urbaine est réel, n'ayant jamais plus de 100 mètres entre deux parcelles bâties. De la même façon, l'analyse des photographies aériennes laisse voir à une échelle éloignée une urbanisation réelle, même si la forte concentration arborée donne une image assez verte. La zone AU peut être identifiée à un îlot vierge d'espace urbanisé. De petites extensions urbaines, classées en zone U, sont possibles, en particulier le long des voies où le bâti est plus dense et davantage continu (chemin du Chenal des Dunes et rue du Chenal). A noter que concernant les campings Clarys et Acapulco, la continuité de l'urbanisation n'est pas avérée, ce qui entraîne un classement naturel.

La Caillauderie se présente comme une bande urbanisée d'une largeur d'environ 200 à 300 mètres à l'intérieur de laquelle subsistent des parcelles ou îlots vierges.

F. ZONES RURALES

Par ailleurs, dans les zones rurales, s'il n'est pas possible de procéder à des extensions urbaines, le PLU autorise l'évolution des constructions et installations existantes (ex : Ne pour l'habitat, Aa pour les exploitations agricoles, No pour l'Or brun ...).

II.4. L'ARTICLE L146-4-2 : ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée. Elle est toutefois permise dans les secteurs déjà urbanisés, avec un potentiel d'accueil supplémentaire très réduit par rapport au nombre de logements déjà existants.

En milieu urbanisé, les parcelles sont toutes bâties et les possibilités de densification supplémentaires sont très réduites (cf. règlement écrit et graphique, en particulier le plan 4.2.). Quelques appartements supplémentaires sont possibles dans les immeubles du front de mer, notamment en attique.

Plus au Nord, les espaces proches du rivage ne sont pas urbanisés. Leur classement naturel en secteurs N, L146-6, N, Ne, Nh, Ng ... ne permet pas de densifier ces sites mais seulement de permettre l'évolution de l'existant. Les classements NI de la Tonnelle (où les PRL sont interdits), UI de quelques campings et Uc du hameau du chemin du Petit Sochard et de la Parée du Jonc (où les constructions sont autorisées mais avec des densités et hauteurs limitées) ne permettent pas non plus de contrevenir à la règle de constructibilité limitée dans les espaces proches du rivage puisque peu de constructions seront possibles au regard des surfaces concernées et du règlement du PLU.

Globalement, les capacités d'accueil en espaces proches du rivage restent donc limitées et correspondent bien à la configuration des lieux, déjà urbanisés. Leur constructibilité en milieu urbain permet d'accueillir de nouveaux logements sans pour autant consommer d'espaces agricoles ou naturels, alors que ceux-ci sont limités à Saint-Jean-de-Monts.

II.5. L'ARTICLE L146-4-3 : BANDE DES 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés classés UA et UB, la bande des 100 mètres est classée Nd L146-6, voire plus simplement N, Nh, Ng ou Np sur quelques sites très restreints. Le règlement de ces zones naturelles interdit quasiment toute nouvelle occupation dans cette bande, à l'exception des quelques autorisations que le Code de l'Urbanisme rend possible (ex : sentiers ou aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau).

II.6. L'ARTICLE L146-5 : TERRAINS DE CAMPING

La Commune compte plusieurs terrains de camping dont elle souhaite permettre le développement en raison notamment de leur intérêt économique (ressources financières) et social (emplois). Ces terrains sont classés en zone UI, voire plus rarement NI. Tous les campings se situent dans le prolongement d'espaces urbanisés.

La Commune ayant signé une charte avec le Conseil général, elle n'autorise pas la création de nouveaux établissements ni d'extensions supérieures à 5% du nombre d'emplacements ; ce qui interdit toute densification excessive.

Les extensions prévues au-delà des périmètres autorisés aujourd'hui sont classées en secteur 1AUL. Quelques campings sont concernés :

- le California à Orouet, en zone urbanisée dans la continuité des quartiers des Sertouzes et du Beauséjour,
- le Zagarella, chemin de la Belle Etoile, en entrée Sud du bourg, en zone urbanisée dans la continuité de lotissements plus au Nord,
- la Roussière, entre le camping précité et le centre-bourg, en zone urbanisée,
- le Bois Joly, Route de Notre-Dame, en entrée Nord du bourg, en zone urbanisée.

II.7. L'ARTICLE L146-6 : ESPACES REMARQUABLES

Les espaces remarquables sont protégés du développement de l'urbanisation, au Nord-Est et au Sud-Est (marais), comme dans la Forêt de Monts. Ils sont tous classés Nd-L146-6, dont le règlement interdit toute construction et installation, à l'exception des aménagements légers que l'on peut y autoriser après enquête publique (chemins piétonniers, aménagements nécessaires à l'activité agricole et forestière sous certaines conditions, ainsi que les travaux permettant la conservation ou la protection de ces espaces). Le classement en zone Natura 2000 (ZPS et PSIC) de la plupart de ces espaces renforce la nécessité de les protéger.

Sur les franges du marais, certains secteurs artificialisés ne présentent plus de caractère d'espace remarquable, comme au Salais, à la piste de karting, sur un site de dépôt de matériaux ... Aussi, un zonage naturel différent du L146-6 s'y avèrera plus adapté. De plus, les grands axes routiers traversant le marais sont également exclus du zonage L146-6 car ils ne peuvent être considérés comme espaces remarquables.

En revanche, les rares terrains classés espaces remarquables au POS et exclus de cette dénomination au PLU font l'objet de précisions quant à leur intérêt modéré, dans le chapitre relatif au traitement des impacts sur l'environnement.

II.8. L'ARTICLE L146-6 : ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

Tous les espaces boisés significatifs présents sur le territoire communal sont classés en Espaces Boisés Classés, à savoir en premier lieu la forêt de Monts. Quelques espaces boisés ont été également classés dans ce même secteur, ainsi que dans ceux d'Orouet et du Chenal. Il faut enfin signaler que les boisements de second rang bénéficient aussi de protections.

Pour plus d'informations, voir la partie relative à l'analyse du règlement graphique et de ses modifications vis-à-vis du POS, présente dans l'analyse des incidences sur l'environnement.

II.9. L'ARTICLE L146-7 : NOUVELLES ROUTES A PROXIMITE DU RIVAGE

Aucune nouvelle route de transit n'est prévue à moins de 2 km du rivage.

III. MOTIFS DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL

III.1. LE DECOUPAGE EN ZONES

A. SYNTHÈSE DES SURFACES

Types	destination	zone	POS	PLU
urbanisées	habitat	Ua, b, c*	1 013	885
	activités	Ue	13	61
	hébergement	UI	164	191
	équipements	Us	24	48
à urbaniser	habitat	1AUb, c	59	71
	activités	1AUe	36	18
	hébergement	1AUI	41	5
	habitat	2AU	113	32
agricoles	agricole	A	3 833	124
naturelles	protégé	N	878	4 800
Total			6 174	6 235

* Y compris NB au POS

Nota : la surface des zones du PLU excède de 13 ha celle de la commune car les zones dépassent la partie émergée de la commune.

La surface totale des zones du PLU est supérieure de 1% à celles du POS car la méthode de calcul et la projection ne sont pas les mêmes. Les données du PLU sont plus tangibles que celles du POS.

Détail des surfaces du PLU

Ua1	9,76	1AUb	31,68
Ua1i	14,09	1AUc1	3,5
Ua2	58,74	1AUc2	30,81
Ub1	46,37	1AUc2i	2,08
Ub2	202,86	1AUc3	2,86
Uc1	163,21	1AUe1	11,78
Uc2	320,21	1AUe2	5,79
Uc2i	8,48	1AUL	4,73
Uc3	53,4	2AU	31,5
Uc3i	8,52	Aa	115,95
Ue1	35,7	Aai	8,28
Ue2	25,21	N	215,06
UI1	157,57	Nd-L146-6	4262,23
UI1i	29,86	Ne	164,5
UI2	1,54	Nei	6,88
UI3	2,34	Nf	2,29
Us	35,28	Ng	51,14
Usc	5,91	Nh	24,7
Uss	6,94	NI	44
		No	16,3
		Np	13,23
		Total zones	6235,3

B. LES ZONES URBAINES

1) LA ZONE UA

Délimitations de la zone : La zone recouvre le front de mer aux constructions denses et hautes (Ua1) et le tissu ancien du centre-ville où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu (Ua2).

Evolution du périmètre : Le secteur Ua1 a été étendu pour incorporer les derniers immeubles construits dans le secteur de l'avenue des Pays de Monts en bordure de littoral. Le secteur Ua2 intègre désormais une partie de la ZAC de la Taillée et l'îlot rue de Challans - Bd Maréchal Juin (ex Ub) afin de faciliter sa restructuration grâce à des densités plus avantageuses. Sur le front de mer, il incorpore désormais les secteurs denses de la rue du Marché et de la rue des Landes.

Ces évolutions favoriseront les opérations de renouvellement urbain et de densification des espaces centraux, dans l'esprit de la Loi SRU.

2) LA ZONE UB

Délimitations de la zone : La zone concerne les premières extensions du centre-ville et certaines opérations denses plus récentes, ainsi que quelques quartiers denses en arrière du front de mer. La zone comprend encore quelques dents creuses. Le secteur Ub1 vient en première couronne de la zone Ua, le secteur Ub2, moins dense, en deuxième couronne.

Evolution du périmètre : Les ex zones NA urbanisées et les secteurs denses des ZAC aujourd'hui remplies (la Taillée et Touristique), sont intégrés au secteur Ub.

Certains secteurs classés Uc au POS sont reclassés en Ub pour prendre en compte leurs caractéristiques denses et leur potentiel d'évolution : à l'Ouest du centre (secteur du Bouria), à l'Est (secteurs du Pré Rochet, de la Maison neuve et du Bois Martineau, rue du Both) ou près de Saint-Hilaire de Riez (av. du Roseau Gaillard ainsi qu'entre les secteurs de la Caillauderie et du Moussaillon). La zone est ponctuellement réduite au profit de la zone Ua (voir ci-dessus).

Le long du front de mer, si la zone Ub est certes réduite au profit de la zone Ua comme vu ci-dessus, mais également à celui de la zone US pour les espaces publics situés le long du front de mer au droit de l'avenue des Pignons et de la Place de l'Europe afin de mieux les préserver, elle est étendue sur l'ex Uc le long de l'av. de la Forêt pour constituer un véritable front urbain mixte habitat - commerces, comme dans le secteur de l'avenue des Tilleuls et de part et d'autre du Bd des Maraîchins, où les densités sont déjà très fortes.

La zone Ub est également étendue auprès de la gendarmerie afin de permettre une extension mesurée et nécessaire de ces installations plutôt qu'un déménagement. En revanche, elle est réduite au niveau du centre de gériatrie, avec un classement Us mieux adapté à sa destination et Nd-L146-6 derrière le centre pour acter du caractère remarquable de l'espace. La mutation Ub → Us s'observe également au niveau des équipements collectifs du chemin des Grenouillères.

3) LA ZONE UC

Délimitations de la zone : La zone correspond aux extensions périphériques de l'agglomération, à l'urbanisation traditionnelle linéaire le long des voies principales (Routes de Notre-Dame, des Sables et de la Caillauderie notamment) et aux anciens villages aujourd'hui rattachés à l'agglomération, tel Orouet notamment, occupés essentiellement par l'habitat pavillonnaire de densité moyenne à faible. Elle est divisée en secteurs de densité plus (Uc1) ou moins (Uc3) faible, avec un secteur Uc2 intermédiaire. Uc2i et Uc3i correspondent à la zone de submersion.

Evolution du périmètre : La zone reprend les contours de la zone Uc du POS avec les modifications suivantes :

- le reclassement de certains secteurs en zone Ub (cf. page précédente),
- l'intégration des zones NB du POS, en particulier dans les secteurs de la Route des Sables, d'Orouet et du Chenal, à l'exception :
 - . de vastes terrains non urbanisés reclassés en AU au PLU afin de produire des aménagements d'ensemble cohérents,
 - . de parcelles présentes au sein ou en marge de la forêt de Monts sur lesquelles il est préférable de ne pas accueillir de nouvelles habitations, grâce à un zonage NdL146-6, voire un nouveau zonage Ne,
 - . de parcelles en discontinuité de la zone agglomérée, notamment dans le secteur de la Boutellière, à reclasser en zone naturelle,
 - . de fonds de parcelles, voire de parcelles entières au contact du marais de Saint-Hilaire de Riez, reclassés NdL146-6, car situées en corridor humides et très proches du marais,
- la transformation d'ex zones Uc en zones AU dans la même logique que certaines ex zones NB du POS,
- à l'inverse, le reclassement d'ex zones 1NA en Uc car aujourd'hui construites ou bien fortement réduites ou qu'un aménagement d'ensemble n'est plus nécessaire,
- l'ajout ou la soustraction de quelques parcelles de ci de là pour que le périmètre soit mieux adapté à la réalité du terrain, à savoir :
 - . ajout de 3 parcelles situées au bout de la rue de la Mourette (ex 1NAa) car un projet devrait y voir le jour rapidement, de 2 parcelles au chemin de l'Abbaye (ex NC), des parcelles bâties du chemin du Pas du Roseau et de la Route du Mailleau (ex NC), d'une parcelle sur la RD38 face au Both (ex ND L146-6), sans intérêt environnemental particulier,
 - . soustraction du triangle extrême de la zone UC2 située chemin de la Parée du Jonc et du plan d'eau proche de la ZAC Touristique pour un reclassement en zonage naturel plus protecteur,
- le redécoupage partiel de certaines zones de camping avec des ajustements apportés (extensions du zonage UI ou 1AU pour les campings Plein Sud, du Bois Joly, des Verres, Zagarella, la Pinède de la Caillauderie et réductions UI ou 1NAI camping Plein Sud et de la Roussière, chapelle d'Orouet),

Nota : quelques parcelles Uc2 et Uc3 sont reclassées Uc2i et Uc3i pour tenir compte de l'aléa de submersion marine.

4) *LA ZONE UE*

Délimitations de la zone : La zone couvre les zones d'activités existantes (notamment le Clousis et la Rivière). Deux secteurs se distinguent : Ue1 pour les activités plutôt secondaires et Ue2 pour celles plutôt tertiaires.

Evolution du périmètre : La zone est reconduite sur la Rivière et est étendue sur :

- le secteur ex 1NAa et aujourd'hui occupé par le supermarché au Sud de la RD38 bis,
- une partie de l'ex ZAC et ex NAe du Clousis sur les espaces bâtis ou au moins déjà lotis,
- sur l'ex zone Us du Champ de tir (qu'il reste ou déménage, ce classement ne le contraint pas et le périmètre de la zone Ue est plus cohérent.

5) *LA ZONE UL*

Délimitations de la zone : La zone couvre les sites d'hébergement touristique de plein air et comprend trois types de secteurs : UI1 : campings, PRL, colonies de vacances (UI1i : submersion marine), UI2 : terrain d'accueil des gens du voyage et UI3 : hébergement touristique à caractère sanitaire et social.

Evolution du périmètre : La zone UI reprend non seulement les secteurs classés comme tels au POS, mais également la plupart des ex 1NAL, avec comme modification de périmètre :

- une parcelle située entre le supermarché et le camping de la Roussière afin de rendre possible l'extension de ce dernier,
- le mini-golf de la Route de Notre-Dame qui passe non pas de 1NAL en UI mais en Us car il s'agit d'un équipement collectif,
- le camping fermé de la Grande Mare reclassé en 1AUc,
- d'autres modifications très ponctuelles sur de petites parcelles.

Nota : quelques parcelles UI1 sont reclassées UI1i pour tenir compte de l'aléa de submersion marine.

6) *LA ZONE US*

Délimitations de la zone : La zone couvre les sites d'équipements existants ou futurs, avec trois sous-secteurs : USc destiné au cimetière et USs d'équipements liés aux personnes âgées.

Evolution du périmètre : La zone reprend les zones Us du POS, avec les modifications suivantes :

- son extension au niveau du centre de gériatrie sur des secteurs classés Ub et ND L146-6 au POS, afin de bien autoriser le projet de renforcement de ce pôle sans admettre des constructions d'autre nature (création d'un secteur USs réservé aux équipements liés aux seniors et d'un secteur USc pour le cimetière et son extension),
- l'ajout du mini-golf, ex 1NAL (cf ci-dessus) et des équipements collectifs du chemin des Grenouillères (ex Ub au POS),
- l'intégration d'une partie de la zone 1NAa le long de la RD 38 bis pour le centre de médecine physique,
- le classement Us des espaces publics de la Place de l'Europe,
- le classement Us des espaces publics situés entre l'av. des Pignons et le front de Mer,
- en revanche, le secteur USst du champ de tir est reclassé en Ue (cf ci-dessus).

C. LES ZONES A URBANISER

1) *LA ZONE 1AUB*

Délimitations de la zone : La zone est située au Nord-Est et au Sud-Est du centre-ville.

Evolution du périmètre : La zone 1AUB du Vasais était déjà classée 1NA au POS. Celle des Verrées était classée NC mais est intégrée au projet de développement urbain de Saint-Jean-de-Monts pour compenser, en partie, la suppression de la zone du Salais, jusqu'à présent classée 2NA.

La plupart des autres zones NAa du POS sont reclassées en zones U d'habitat, d'activités ou d'équipements selon l'orientation prise (cf l'explication des modifications du périmètre des zones U. De la même façon, la majeure partie de la zone NA située av. des Epines près du camping Acapulco est reclassée en secteur N afin de bien protéger le plan d'eau.

2) *LA ZONE 1AUC*

Délimitations de la zone : La zone s'étend surtout en frange de la zone agglomérée, en particulier dans le secteur d'Orouet. Elle comprend un secteur 1AUci concerné par le risque de submersion marine au Pas de Rat.

Evolution du périmètre : Les observations sont à rapprocher de celles du périmètre 1AUB.

Il faut ajouter que pour l'essentiel, ces zones sont issues d'ex NB (ex : la Grande Mare Sud, Rivières ou la Parée Bégaud), voire quelques Uc (ex : le Pas de Rat). Ce classement s'explique par l'absence de réseau à l'intérieur des zones et la nécessité de créer des aménagements d'ensemble. A la Grande Mare Nord, c'est un camping fermé (UI1 au POS + quelques terrains NB) qui est reclassé en 1AUC.

Enfin, le secteur des Vignes (ex 2NA au POS) est ouvert à l'urbanisation car disposant à proximité des équipements en capacité suffisante.

3) *LA ZONE 1AUE*

Délimitations de la zone : La zone couvre les zones d'activités futures envisagées au Nord-Est du centre-ville (1AUE1 pour les activités plutôt secondaires, et 1AUE2 pour les tertiaires en plus restrictif).

Evolution du périmètre : La zone est remodelée sur plusieurs aspects :

- reclassement en Ue des espaces bâtis au Clousis,
- reclassement en secteurs N et Nd L146-6 de franges du Clousis destinées à demeurer naturelles,
- intégration de parcelles de la ZAC du Clousis non encore bâties,
- extension de la zone 1AUE au Sud-Est sur des terrains classés NC au POS.

4) *LA ZONE 1AUL*

Délimitations de la zone : La zone couvre les zones d'extensions de campings.

Evolution du périmètre : La zone vient la plupart du temps remplacer des secteurs 1NAI (ex la Roussière), NB (Tropicana) ou UC (ex : Zagarella, le Bois Joly), voire 2NA (les Amiaux). En revanche, toutes les 1NAI ne sont pas reprises en raison de la réalisation des campings depuis (avec donc un reclassement en UI1) ou bien de la situation en discontinuité de l'urbanisation (Acapulco - le Clarys).

5) LA ZONE 2AU

Délimitations de la zone : La zone est composée de secteurs où les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur la zone.

Evolution du périmètre : La zone 2NA a été supprimée au Salais pour être reclassée en secteurs N + Ne (cf explications page précédente), et a été remplacée par un secteur 1AUc aux Vignes. Aux Places Dorées, la zone 2NA a été reclassée en N car inondable (sauf secteur 1AUl). Aux Grandes Chaumes, à Monastir et aux Sertouzes, les secteurs NB ont été reclassés 2AU afin de prévoir un aménagement d'ensemble dont les caractéristiques pourront être précisées ultérieurement par le biais de l'orientation d'aménagement, avec une réduction de ces zones au profit d'un zonage naturel sur des parcelles sensibles (notamment abritant des espèces animales ou végétales protégées) et / ou en discontinuité de l'urbanisation. En outre, une zone 2AU est créée aux Verrées pour pouvoir disposer de capacités d'accueil suffisantes.

D. LA ZONE AGRICOLE

Délimitations de la zone : Conformément à la Loi SRU, la zone A privilégie fortement l'agriculture, tout en considérant également les autres critères de classement, en particulier la richesse naturelle des sites et la Loi Littoral (cf ci-dessous). Outre les services publics ou d'intérêt collectif, il s'agit de la seule occupation du sol autorisée dans cette zone. Toute création de nouveau logement de tiers y est formellement interdite. La construction de logements d'agriculteurs y est très encadrée. La zone A recouvre les bâtiments d'exploitation agricole en ayant un périmètre suffisamment large pour en autoriser les évolutions. Le secteur Aai concerne les sites touchés par le risque de submersion marine.

Par ailleurs, un zonage est classé Aa dans le secteur du Jabot Rouge route de Notre-Dame de Monts, en raison de l'implantation d'un élevage de chevaux. Un autre l'est aussi en Aa au Sud de l'av. des Epines, permettant l'installation pressentie d'un agriculteur.

Evolution du périmètre : La zone a été réduite afin notamment de reclasser en secteurs N et Nd L146-6 certains sites naturels de qualité (espaces remarquables, extension Sud-Est du Clousis et partie Sud du Salais notamment). Les marais n'ont pu être maintenus en zone A, hormis les sites recevant les bâtiments d'exploitation et leurs alentours. En effet, la Loi Littoral exigeant la continuité de l'urbanisation est défavorable au développement des constructions sur ce type de secteur rural (bien qu'elle autorise quelques exceptions). Le classement en secteurs N y permet également la prise en compte de la richesse des marais et des zones humides à protéger. De plus, le Code de l'Urbanisme ne permet pas de maintenir les écarts et habitations isolées en zone A, d'où leur classement en Ne. Le secteur NCo est reclassé en No pour affirmer davantage son environnement naturel plus qu'agricole. Enfin, la zone agricole a été réduite dans le secteur des Verrées classé 1AUb et 2AU afin de permettre son urbanisation future.

E. LA ZONE NATURELLE

Délimitations de la zone : Ces espaces sont pour la plupart présents sur le marais et dans la forêt de Monts. Il s'agit des espaces naturels de qualité (bois, berges de ruisseaux, vallons ...), d'écarts et de constructions isolées.

La zone est découpée en 9 secteurs :

- Nd-L146-6 pour les espaces remarquables à préserver au titre de la Loi Littoral,
- N pour les autres sites naturels de qualité à préserver,
- Ne pour les hameaux non constructibles et habitations ou activités isolées y compris des campings à la ferme (Nei : submersion marine).
- Nf pour l'exploitation de la forêt,
- Ng pour le golf,
- Nh pour l'hippodrome,
- Ni pour les structures d'hébergement dans la forêt,
- No pour celui de l'exploitation de l'Or brun, voire d'extraction d'argile,
- Np pour la plage des Demoiselles.

L'essentiel des constructions présentes en zone N ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Evolution du périmètre : La surface de la zone a été augmentée afin notamment d'y introduire les espaces remarquables du Nord de la commune, les habitations de tiers en milieu rural, des secteurs intermédiaires entre marais et zone agglomérée où l'implantation de nouvelles exploitations agricoles dégraderait le paysage ou pourrait générer des nuisances vis-à-vis de l'habitat proche, les franges de certaines zones d'urbanisation future (le Clousis en particulier). Quelques autres modifications ont été apportées, listées ci avant (ex : 2NA (POS) → Naturel au Salais). En outre, il faut retenir le reclassement de NB (POS) → NdL146-6 (PLU) de parcelles du Chenal, en corridor biologique ou accueillant des espèces protégées, et avenue des Epines, en frange d'espace remarquable et en discontinuité de l'urbanisation existante, NB (POS) → N et NdL146-6 (PLU) de parcelles sensibles aux Grandes Chaumes et au Sud-Est des Sertouzes (+ discontinuité de l'urbanisation), NB (POS) → N aux Carilles et aux Boutellières sur des terrains en discontinuité de l'urbanisation et pouvant avoir un intérêt environnemental, 2NA (POS) → N aux Places Dorées car inondable, 1NAL → N au Sud d'Acapulco - Clarys car en discontinuité de l'urbanisation, Nd → Ni (PLU) au camping de l'Orée des Bois le long de la Route de Notre-Dame, la partie Nord de la ZAC touristique → Ng pour le Golf, la partie Sud (littorale) de la ZAC touristique → Nd L146-6 et le plan d'eau en partie centrale de la ZAC touristique → N et la transformation de la majeure partie du secteur NCo en No, NDL146-6 (POS) → Uc2 et Uc2i av. des Epines et RD38 sur Orouet pour les raisons précitées (cf Uc), sans oublier la modification du zonage dans le secteur de l'avenue de la forêt et traitée en détail précédemment et dans le cadre de l'évaluation environnementale. Enfin, les marais sont désormais en très grande majorité classés en secteurs N (et même le plus souvent Nd-L146-6) afin de prendre en compte leur caractère humide et leur richesse naturelle, et, à l'inverse, la bande littorale est reclassée en zone Np au droit du front de mer bâti, afin d'y autoriser les manifestations et activités de plage.

Des constructions existantes au sein de la forêt de Monts n'avaient pas été « détournées » au POS, elles le sont désormais via le secteur Ne. Le même principe est appliqué dans les marais, où il s'agit le plus souvent d'habitations, et plus rarement d'activités et d'équipements, avec de plus le classement des grands axes routiers en N. En outre, quelques espaces en bordure de marais non remarquables car occupés mais pour lesquelles cette occupation ancienne n'a pas fait l'objet d'autorisation, sont classés en N (piste de karting, parcelle Nord du camping Plein Sud) de même que des secteurs dégradés ou sans intérêt particulier en bordure.

La surface de la zone a également été augmentée afin notamment d'y introduire les sites naturels de qualité (marais, boisements, cours d'eau, zones humides ...), et d'intégrer des hameaux et habitations isolées.

III.2. LE REGLEMENT

<p>1 – Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1. Champs d'application du PLU - 1.2. Articles du RNU qui continuent à s'appliquer - 1.3. Divisions en zones – typologie - 1.4. Adaptations mineures et équipements techniques : justification : règles d'exception pour les équipements techniques afin d'en favoriser la souplesse d'insertion sans impact néfaste notable - 1.5. Energies renouvelables : justification : règles d'exception pour les énergies renouvelables (économie et production afin de favoriser le développement durable) - 1.6. Application des règles au regard de l'unité foncière : justification : afin de préserver les paysages urbains locaux à l'intérieur des nouveaux quartiers - 1.7. Régime des démolitions et prescriptions pour les opérations portant atteinte au patrimoine bâti, paysager et naturel : justification : préservation des éléments patrimoniaux, architecturaux et paysagers - 1.8. Reconstructions après sinistres et restaurations - 1.9. Vestiges archéologiques - 1.10. Définitions 			
<p>2 – Dispositions applicables aux zones urbaines</p>			
	UA	UB	UC
Caractère zone	Habitat et activités compatibles, traditionnellement continu et dense Centre-ville et front de mer	Habitat et activités compatibles dense	Habitat et activités compatibles de densité moyenne à faible
Sous-secteur	Ua1 : collectifs denses du front de mer, densité et hauteur plus importante Ua2 : groupés et collectifs de centre-ville et d'arrière du front de mer, hauteur plus limitée	Ub1 : intermédiaire dense en couronne du centre-ville Ub2 : intermédiaire dense de périphérie	Uc1 : secteur pavillonnaire périphérique de densité moyenne Uc2 : secteur pavillonnaire périphérique de densité assez faible Uc2i : idem mais sous la zone de submersion marine Uc3 : secteur pavillonnaire périphérique de faible densité Uc3i : idem mais sous la zone de submersion marine
ART. 1 – Occupation et utilisation des sols interdites	Etablissements non compatibles avec salubrité, tranquillité, sécurité ; dépôts divers (ferrailles ...) ; carrière, gravière ; campings et PRL ; stationnement et garages collectifs de caravanes ; résidences mobiles de loisirs et HLL ; affouillements et exhaussements si non nécessaires à une opération autorisée ; bâtiments agricoles (en Uc : sauf extension existant ou mise aux normes) ; activités commerciales ou de loisirs qui génèrent des nuisances sonores ou visuelles ; élevages ; constructions et installations sur secteurs d'éléments écologiques repérés au zonage ; parcs photovoltaïques ou éoliens		
ART. 2 – Types d'occupations admises sous conditions	Installations classées si nécessaires à la commodité des habitants et compatibles avec les milieux environnants Extension d'activités existantes incompatibles : si pas d'aggravation des nuisances Obligation de logements locatifs sociaux : 20% des logements nouveaux dans toute opération ≥ 10 nouveaux logements arrondi au nombre supérieur (habitat individuel, intermédiaire ou collectif, en construction neuve ou changement de destination) + Uc2i et Uc3i : respect des dispositions selon les aléas mais ni caves ni sous-sols enterrés et mise hors d'eau des bâtiments + niveau refuge. + Ub : respect des orientations d'aménagement doc 2b + Ub et Uc : fossés protégés ou modifiables sous conditions		
Modifications/POS	Obligation d'un % de logements locatifs sociaux sur certaines opérations Construction réglementée dans les secteurs de risques de submersion Interdiction de détruire des éléments écologiques et aux parcs photovoltaïques ou éoliens + Ub : possibilité d'évolution pour bâtiments agricoles		
Justifications	Favoriser la mixité urbaine et sociale Limiter les facteurs de risques naturels (submersion) ou technologiques (ICPE) et les nuisances (limiter les activités générant du bruit, de la circulation de poids lourds...ou consommatrices d'espaces) Préserver le paysage local (fossés et étiers) et les espèces protégées et zones humides		
ART. 3 – Accès et voirie	<p>Règle générale : Desserte/voie/accès suffisant(e) et adapté(e) à la sécurité En cas de desserte par plusieurs voies, accès exigible sur celle présentant les meilleures conditions de sécurité et de fluidité. Il pourra être exigé le regroupement des accès de plusieurs unités foncières ou plusieurs lots en cas de division ou d'opération groupée, pour des raisons de sécurité Groupes de garages et aires de stationnement : 1 seul accès, accès distants ≥ 10 m et aire d'évolution obligatoire.</p> <p>Si création ou réaménagement de voie : Voies ≥ 5 m de largeur d'emprise. Respect des écoulements des eaux de la voie publique Voies en impasse : autorisées en l'absence d'autre solution ; en cas d'impasse, favoriser une desserte en boucle, voire une palette de retournement pour demi-tour et conception pour désenclaver les parcelles arrière.</p> <p>Dispositions particulières : dérogation : changements de destination, extensions et constructions annexes non concernées.</p>	<p>Règle générale : Desserte/voie/accès suffisant(e) et adapté(e) à la sécurité En cas de desserte par plusieurs voies, accès exigible sur celle présentant les meilleures conditions de sécurité et de fluidité. Il pourra être exigé le regroupement des accès de plusieurs unités foncières ou plusieurs lots en cas de division ou d'opération groupée, pour des raisons de sécurité Groupes de garages et aires de stationnement : 1 seul accès ou accès distants ≥ 10 m et aire d'évolution obligatoire.</p> <p>Largeur de chaussée adaptée à la sécurité si dessert 1 logement ou si voie existante. Si création ou réaménagement de voie et si > 1 logement desservi : si la façade de l'unité foncière donnant directement sur la voie ≥ 6 m de large, l'emprise exigée pour la voie nouvelle sera ≥ 6 m de large et la chaussée sera ≥ 4 m de large ; si la largeur de façade est ≤ 6 m, pas de largeur de voie minimum exigée mais largeur de chaussée adaptée à la sécurité Respect des écoulements des eaux de la voie publique Voies en impasse : autorisées en l'absence d'autre solution ; en cas d'impasse, favoriser une desserte en boucle, voire une palette de retournement pour demi-tour et conception pour désenclaver les parcelles arrière.</p> <p>Dispositions particulières : dérogation : changements de destination, extensions et constructions annexes non concernées.</p>	<p>Règle générale : Idem Ub, excepté :</p> <p>Groupes de garages et aires de stationnement : 1 seul accès ou accès distants ≥ 15 m et aire d'évolution obligatoire.</p> <p>Si création ou réaménagement de voie : si > 1 logement desservi : si la façade de l'unité foncière donnant directement sur la voie ≥ 6 m de large, l'emprise exigée pour la voie nouvelle sera ≥ 6 m de large et la chaussée sera ≥ 4 m de large ; si la largeur de façade est < 6 m, pas de largeur de voie minimum exigée mais largeur de chaussée adaptée à la sécurité Si > 10 logements desservis : si la façade de l'unité foncière donnant directement sur la voie ≥ 8 m de large, l'emprise exigée pour la voie nouvelle sera ≥ 8 m de large et la chaussée sera ≥ 6 m de large ; si la largeur de façade est < 8 m, pas de largeur de voie minimum exigée mais largeur de chaussée adaptée à la sécurité</p>

	UA	UB	UC
Modifications/POS	Voies \geq 5 m de largeur de chaussée remplace 4 m Ajout du regroupement des accès Suppression des spécificités du secteur UA1 (largeur de voirie de 10 m minimum)	Ajout du regroupement des accès	Suppression de la norme pour l'accès à un seul logement Ajout du regroupement des accès Si > 10 logement : largeur de façade > à 8 m et emprise de 8 m remplacent 7 m
Justifications	Tout terrain doit être desservi par des voies et accès fluides, fonctionnels et sécurisés. Les accès peuvent être limités en nombre et doivent être adaptés afin d'éviter les débouchés sur des voies saturées ou accidentogènes. Les impasses doivent permettre le demi-tour pour des raisons fonctionnelles et de sécurité. Elles doivent être limitées afin que les quartiers soient mieux reliés entre eux.	Tout terrain doit être desservi par des voies et accès fluides, fonctionnels et sécurisés. Les accès peuvent être limités en nombre et doivent être adaptés afin d'éviter les débouchés sur des voies saturées ou accidentogènes. Les impasses doivent permettre le demi-tour pour des raisons fonctionnelles et de sécurité. Elles doivent être limitées afin que les quartiers soient mieux reliés entre eux.	Tout terrain doit être desservi par des voies et accès fluides, fonctionnels et sécurisés. Les accès peuvent être limités en nombre et doivent être adaptés afin d'éviter les débouchés sur des voies saturées ou accidentogènes. Les impasses doivent permettre le demi-tour pour des raisons fonctionnelles et de sécurité. Elles doivent être limitées afin que les quartiers soient mieux reliés entre eux.
ART. 4 – Desserte par les réseaux	EAU : Raccordement obligatoire au réseau public ASSAINISSEMENT : raccordement obligatoire au réseau public Eaux usées : raccordement obligatoire Eaux pluviales : référence au zonage eaux pluviales annexé, avec secteurs à rétention à la parcelle et d'autres où le rejet en réseau est autorisé. ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION : obligatoirement établis en souterrain (idem pour reprise, restructuration ou déplacement de réseaux) DECHETS : local exigible		Règle générale : Idem Ub, excepté : Eaux usées : raccordement obligatoire. En l'absence, assainissement non collectif conforme + prévoir raccordement ultérieur
Modifications/POS	+ local déchets exigible gestion des eaux pluviales à la parcelle dans certains cas		+ local déchets exigible gestion des eaux pluviales à la parcelle dans certains cas
Justifications	Le raccordement obligatoire aux réseaux d'eau et d'assainissement est à but de salubrité et de santé. Pour le respect de l'environnement, interdiction de mettre en place un système d'assainissement non collectif d'eaux usées en zones Ua et Ub. L'enterrement des réseaux est à but esthétique. Le local déchet commun facilite la collecte.		Le raccordement obligatoire aux réseaux d'eau et d'assainissement est à but de salubrité et de santé. Pour le respect de l'environnement, interdiction de mettre en place un système d'assainissement non collectif d'eaux usées en zones U. En l'absence de réseau, un dispositif non collectif conforme et un raccordement ultérieur afin de préserver le milieu L'enterrement des réseaux est à but esthétique. Le local déchet commun facilite la collecte.
ART. 5 – Superficie minimum des terrains	Il n'est pas fixé de règle particulière		Minimum parcellaire de 400 m ² en l'absence de réseau d'assainissement en Uc1 et Uc2 et de 600 m ² en Uc3
Modifications/POS	Suppression des règles		La règle ne change pas pour Uc3 (correspond au secteur UCa du POS), elle passe de 600 à 400 pour Uc1 et Uc2.
Justifications	Afin de favoriser la densité sur ces secteurs où l'assainissement collectif est présent		Un minimum parcellaire est requis afin de permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement conforme
ART. 6 – Implantation / aux voies et emprises publiques	Règle générale : UA1 : constructions à l'alignement : linéaire de façade ou prolongement de l'existant ou ancrage figuré sur les docs graphiques. UA2 : dans la bande des 5 m : linéaire de façade d'au moins 2/3 du linéaire total à inscrire à l'intérieur cette bande Dispositions particulières : dérogations : si projet avoisine une construction principale (contiguë ou non) existante à la date d'approbation du PLU révisé et implantée à une distance supérieure sur le terrain d'assiette ou sur une unité foncière immédiatement voisine : recul alors au plus égal à l'existant ; pour les constructions d'annexes indépendantes (recul alors > 5 m) ; si la largeur de façade sur voie de l'unité foncière ne permet que le passage de l'accès ; si équipement collectif ou activité, sous réserve d'insertion harmonieuse (recul alors < 15 m possible) ; si changement de destination ; un seul côté pour les terrains en angle	1. DANS TOUS LES CAS : - \geq 15 m des berges des étiers - \geq 6 m des berges des autres fossés (plan annexé au PLU) sauf si fossés font l'objet de rectification ou busage en accord avec le syndicat des marais - Sauf changements de destination ou amélioration 2. En agglomération : Idem UA2 3. Hors agglomération : Règle générale : . voir reculs figurant sur documents graphiques . \geq 3 m / emprise autres voies Dispositions particulières : dérogations : si projet avoisine une construction principale (contiguë ou non) existante à la date d'approbation du PLU révisé et implantée à une distance inférieure sur le terrain d'assiette ou sur une unité foncière immédiatement voisine : recul alors au moins égal à l'existant ; si lotissement ou opération d'ensemble (recul possible alors > 1 m des voies internes à l'opération) ; si équipements collectifs (recul alors \geq 1 m possible)	1. DANS TOUS LES CAS : - \geq 15 m des berges des étiers - \geq 6 m des berges des autres fossés (plan annexé au PLU) sauf si fossés font l'objet de rectification ou busage en accord avec le syndicat des marais - Sauf changements de destination ou amélioration 2. En agglomération : Règle générale : . voir reculs figurant sur documents graphiques . \geq 3 m / emprise autres voies Dispositions particulières : dérogations : si projet avoisine une construction principale (contiguë ou non) existante à la date d'approbation du PLU révisé et implantée à une distance inférieure sur le terrain d'assiette ou sur une unité foncière immédiatement voisine : recul alors au moins égal à l'existant ; si lotissement ou opération d'ensemble (recul possible alors \geq 1 m des voies internes à l'opération) ; si équipements collectifs (recul alors \geq 1 m possible). 3. Hors agglomération : Idem UB
Modifications/POS	Ua2 : 2/3 du linéaire total de façade est à inscrire dans la bande des 5 m afin d'éviter les décrochements de façade trop importants Dérogations concernant les équipements collectifs et changements de destination	Plusieurs reculs désormais précisés sur documents graphiques Ajout d'exceptions Suppression des reculs Loi Barnier Reculs hors agglomération passent de 5 à 3 mètres	Plusieurs reculs désormais précisés sur documents graphiques Reculs passent de 5 à 3 mètres Ajout d'exceptions
Justifications	Dans les quartiers centraux, implantation à l'alignement ou dans la bande des 5 m afin de préserver le caractère particulier de ces secteurs (régularité du front urbain).	Dans la « périphérie » même principe qu'en UA, recul par rapport à la voie afin de conserver une forme urbaine plus aérée et une ambiance plus verte. Reculs sur les documents graphiques tenant compte des projets urbains réalisés dans le cadre de l'art. L111-1-4 du code de l'urbanisme mais aussi de la suppression des voies à grande circulation	En quartiers pavillonnaires, recul par rapport à la voie afin de conserver une forme urbaine plus aérée et une ambiance plus verte. Reculs sur les documents graphiques tenant compte des projets urbains réalisés dans le cadre de l'art. L111-1-4 du code de l'urbanisme mais aussi de la suppression des voies à grande circulation

	UA	UB	UC
ART. 7 – Implantation / aux limites	<p>Règle générale : Première bande constructible de 18 m : d'une limite à l'autre ou retrait \geq 3 m. Bande constructible secondaire : soit retrait \geq 3 m, soit limite (avec L cumulée bande 2^{ème} \leq 10 m et H \leq 4.00 m au faitage et H \leq 3.00 m à l'égout) DANS TOUS LES CAS : \geq 10 m / limite avec la zone NdL146-6 de la forêt domaniale</p> <p>Dispositions particulières : dérogations : si projet est contigu à une construction principale existante à la date d'approbation du PLU révisé et implantée à une distance inférieure sur le terrain d'assiette : recul alors au moins égal à l'existant ; ou si la construction jouxte une construction existante sur l'unité foncière voisine en bon état dont elle n'excède pas les dimensions ou convention de cour commune ou projet d'ensemble (entente entre voisins) ou construction de SHOB < 10 m² et hauteur faitage < 3,20 m (recul alors \geq 0,5 m) ; si changement de destination.</p>	<p>Idem UA, sauf profondeur de la bande : 15 m et : DANS TOUS LES CAS : + \geq 15 m des berges des étiers figurant au plan 5.1. + \geq 6 m des berges des autres fossés figurant aux docs graphiques</p>	<p>Règle générale : Première bande constructible de 18 m : soit retrait \geq 3 m, soit limite (construction principale : H \leq 3,5 m et H \leq 5 m si pignon ; construction annexe : H \leq 3.00 m et H \leq 4.00 m si pignon) Bande constructible secondaire : soit retrait \geq 3 m, soit limite (avec L cumulée bande 2^{ème} \leq 10 m et H \leq 4.00 m au faitage et H \leq 3.00 m à l'égout) DANS TOUS LES CAS : - \geq 10 m / limite avec la zone NdL146-6 de la forêt domaniale- - \geq 15 m des berges des étiers figurant au plan 5.1. - \geq 6 m des berges des autres fossés figurant aux docs graphiques</p> <p>Dispositions particulières : dérogations : si projet est contigu à une construction principale existante à la date d'approbation du PLU révisé et implantée à une distance inférieure sur le terrain d'assiette : recul alors au moins égal à l'existant ; ou si la construction jouxte une construction existante sur l'unité foncière voisine en bon état dont elle n'excède pas les dimensions, si convention de cour commune ou projet d'ensemble (entente entre voisins) ou construction de SHOB < 10 m² et hauteur faitage < 3,20 m (recul alors \geq 0,5 m) ; si changement de destination.</p>
Modifications/POS	La bande de 18 m remplace une bande de 15m Accroissement des hauteurs en limites : + 0,50 m. Ajout d'exceptions	Accroissement des hauteurs en limites : + 0,50 m. Ajout d'exceptions	Distinction entre une bande constructible primaire et une bande constructible secondaire afin d'aérer l'arrière des parcelles Accroissement des hauteurs en limites : + 0,50 m. Suppression des distances H/2 Ajout d'exceptions
Justifications	Profondeur supérieure afin de favoriser la densité Dans les quartiers centraux, implantation en limites séparatives possible afin de préserver le caractère particulier de ces secteurs (régularité du front urbain). En fond de parcelle, préservation de l'intimité en limitant l'implantation en limites.	Dans les quartiers périphériques du centre, implantation en limites séparatives possible afin de préserver le caractère particulier de ces secteurs (régularité du front urbain). En fond de parcelle, préservation de l'intimité en limitant l'implantation en limites.	En quartier pavillonnaire, recul par rapport aux limites afin de conserver une forme urbaine plus aérée et une ambiance plus verte
ART. 8 – Implantation des constructions les unes / autres	Au regard des caractéristiques du projet, \geq 3 mètres imposable entre deux bâtiments sur une même unité foncière pour salubrité et sécurité		
Modifications/POS	Simplification de la règle et réduction de la distance		
Justifications	Prévoir des mesures de sécurité tout en ne s'opposant pas aux densifications		
ART. 9 – Emprise au sol	Il n'est pas fixé de règle particulière	70%, sauf exception pour bâti existant	UC1 : 50% UC2 : 40% UC3 : 30% sauf exception pour bâti existant
Modifications/POS	RAS	L'emprise au sol était de 60 % et il n'existait pas d'exception	Il existait pas d'exception
Justifications	Favoriser l'habitat dense en UA	Permettre des densités suffisamment élevées tout en évitant la sur-densification sur les secteurs de bâtis périphériques et réduisant les constructions en 2ème rideau	éviter la sur-densification en milieu pavillonnaire, et réduire les constructions en 2ème rideau
ART. 10 – Hauteur des constructions	<p>Règle générale : UA1 : Voir le document 4.2. du PLU sur les hauteurs en UA1 Toutefois, au-dessus de ces hauteurs maximum, seront autorisés un attique ou une construction supplémentaire en retrait \geq 1 m par rapport à la ligne de façade, limités à 1 étage et à 3 mètres au faitage ou à l'acrotère UA2 : H \leq 10 m (13 m au faitage, 15 si ardoises) et R + 2 + combles (secteur église : H égout \leq 6 m (9 m au faitage, 11 si ardoises) et R + 1+ combles sur profondeur de 10 m) Dispositions particulières : dérogations : équipements collectifs, souches de cheminées et équipements techniques exemptés de la règle</p>	<p>Règle générale : UB1 : H \leq 10 m (13 m au faitage, 15 si ardoises) et R + 2 + combles UB2 : H \leq 7 m (10 m au faitage, 12 si ardoises) et R + 1 + combles Dispositions particulières : dérogations : équipements collectifs, souches de cheminées et équipements techniques exemptés de la règle</p>	<p>Règle générale : H \leq 6 m (9 m au faitage, 11 si ardoises) et R + 1 + combles Dispositions particulières : dérogations : équipements collectifs, souches de cheminées et équipements techniques exemptés de la règle</p>
Modifications/POS	UA1 : autorisation et réglementation des attiques, Une hauteur maxi en m remplace une hauteur maxi en nombre de niveaux UA2 : R+ 2 +C (10 m à l'égout) remplace R+2 (9 m à l'égout) Hauteur supérieure autorisée pour les toitures à ardoises Secteur Eglise : règle assouplie en réduisant la marge des hauteurs réduites	UB1 :R+ 2 + C (10 m à l'égout et 13 m au faitage) remplace R+2 (9 m à l'égout) UB2 : R + 1 + C (10 m au faitage) remplace R+1 (6 m à l'égout) Hauteur supérieure autorisée pour les toitures à ardoises	R + 1 + C (précision 10 m au faitage) remplace R+1 Hauteur supérieure autorisée pour les toitures à ardoises
Justifications	Préserver les caractéristiques locales en termes de volume et le cadre de vie des riverains. Ajout des attiques pour permettre des formes urbaines contemporaines. Suppression des hauteurs relatives, autorisation des combles et exceptions pour les ardoises pour une plus grande souplesse dans la règle et favoriser les densités	Préserver les caractéristiques locales en termes de volume et le cadre de vie des riverains. Suppression des hauteurs relatives, autorisation des combles et exceptions pour les ardoises pour une plus grande souplesse dans la règle et favoriser les densités	Préserver les caractéristiques locales en termes de volume et le cadre de vie des riverains Suppression des hauteurs relatives, autorisation des combles et exceptions pour les ardoises pour une plus grande souplesse dans la règle et favoriser les densités

	UA	UB	UC
ART. 11 – Aspect extérieur des constructions	<p>Respect charte, régionalisme et couleurs Toitures / tuiles / ardoises ou autres et débords, selon conditions Ouvertures / proportions et harmonie Annexes / aspect et couleur des matériaux Devantures commerciales et enseignes / intégration - discrétion, consultation services maritimes et feux rythmés (UA1 seulement)</p> <p>Clôture en harmonie avec constructions environnantes et ≤ 1.50 m à l'alignement jusqu'à la façade de la construction principale et ≤ 2 m au-delà, avec dispositions spécifiques pour les parcelles d'angle Murs, murets maçonnerie enduits, murs de pierre (de hauteur limitée à 1 m en façade) et surmontés ou non de grillage (clôtures pleines interdites en secteur de submersion marine) ou dispositif à claire-voie (grillage, brande, claustra, lisses) doublé ou non de haie Pas de plaque de béton Pas de gêne pour la sécurité routière + zone de risque de submersion : interdiction d'édifier des clôtures pleines</p>		
Modifications/POS	Complété suite à une étude spécifique avec ajout de recommandations en annexes		
Justifications	Préserver le style architectural local (esthétique, aspect, homogénéité) tout en autorisant l'architecture contemporaine et favorisant les économies d'énergie.		
ART. 12 – Stationnement	<p>Habitation : 1 place / 50 m² de SHON et ≥ 1 / logement Bureaux, commerces et restaurants : 1 place / 50 m² de SHON Hôtellerie et résidence de tourisme si hébergement à la chambre : 1 place / chambre Résidence de tourisme si logement : 1 place / logement Equipements collectifs : pas de règle particulière Autres : 1 place / 100 m² de SHON Stationnement deux roues couvert ≥ 1,5% de SHON globale</p>	Idem UA + Espace collectif de stationnement pour opération > 10 logements : 1 / 3 logements	
Modifications/POS	- Ajout de normes, - Ajout du local deux-roues	Ajout de normes, + souples pour petit commerce, + dures pour habitat - Ajout du local deux-roues	
Justifications	Il doit correspondre aux besoins (évalués au regard des occupations) afin d'éviter la saturation de l'offre tout en n'empêchant pas le renouvellement urbain. Le local 2 roues favorise l'utilisation de ce mode	Il doit correspondre aux besoins (évalués au regard des occupations) afin d'éviter la saturation de l'offre. En opération d'ensemble, les places sur domaine public sont destinées aux visiteurs. Le local 2 roues favorise l'utilisation de ce mode	
ART. 13 – Espaces libres et plantations	<p>Paysagement et plantation des surfaces libres et délaissés des aires de stat. Boisements protégés aux docs graphiques : autorisation coupe obligatoire, admise seulement si nécessaire pour constructions, accès et stationnement.</p>	Idem UA + : - Lotissements ou groupe d'habitation > 10 log : prévoir au moins 10 % du terrain en espaces communs complété par « dont un d'un seul tenant sur ≥ 5% »	
Modifications/POS	Ajout de la règle concernant les boisements protégés aux docs graphiques	Ajout de la règle concernant les boisements protégés aux docs graphiques	
Justifications	Il est exigé des plantations pour donner une image verte et arborée de la commune en zone agglomérée. Les espaces verts sur domaine privé favoriseront également cette image. Les espaces verts communs offrent des sites récréatifs aux habitants et favorisent le lien social et l'image « verte » de la commune.		
ART. 14 – COS	Il n'est pas fixé de règle particulière		
Modifications/POS	suppression du COS de 0,8 en Ub et de 0,20 à 0,40 en Uc		
Justifications	Favoriser les densités		

	UE	UL	US
Caractère zone	Zone réservée pour l'implantation de constructions d'activités à caractère industriel, artisanal et commercial	Zone d'hébergement à caractère touristique ou social	Equipements collectifs scolaires, périscolaires, culturels, socio-éducatifs, sportifs, de loisirs et de santé, de logements groupés ou collectifs à caractère social
Sous-secteur	Ue1 : activités mixtes plutôt secondaires Ue2 : activités mixtes plutôt tertiaires	UI1 : équipements collectifs de tourisme et de loisirs (notamment campings-caravaning, centre de vacances, PRL et constructions liées) ; UI1i : idem mais sous la zone de submersion marine UI2 : aire d'accueil des gens du voyage UI3 : hébergement à vocation sanitaire et sociale	Us : équipements collectifs Usc : cimetière Uss : équipements liés aux personnes âgées
ART. 1 – Occupation et utilisation des sols interdites	Constructions non compatibles (habitat, camping, loisirs) Résidences mobiles de loisirs et HLL Affouillements et exhaussements si non nécessaires à une opération autorisée Carrière, gravière ; stationnement hors garages collectifs de caravanes ; bâtiments agricoles Elevages Parcs photovoltaïques ou éoliens + Ue1 : Grandes surfaces alimentaires et hôtels + Ue2 : Industries et entrepôts non liés à une opération autorisée	Toute occupation et utilisation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 Constructions et installations sur secteurs d'éléments écologiques repérés au zonage	Toute occupation et utilisation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
ART. 2 – Types d'occupations admises sous conditions	- Loge de surveillance, maintenance, direction si SHOB ≤ 35 m ² et ≤ 10% SHOB des bâtiments d'activité et intégrée à la construction principale d'activités - Extension des logements existants à la date d'approbation du PLU (+ 30 m ² d'emprise au sol maxi) + fossés protégés ou modifiables sous conditions	UL1 : - Réaménagement des hébergements existants, dans la limite de +5% du nombre d'emplacements - extension centres de vacances. - Constructions ayant un rapport direct avec ces activités + UI1i : respect des dispositions selon les aléas mais ni caves ni sous-sols enterrés et mise hors d'eau des bâtiments + niveau refuge. UL2 : Terrain d'accueil des gens du voyage UL3 : Hébergement touristique à vocation sanitaire et sociale + fossés protégés ou modifiables sous conditions	- Equipements scolaires, périscolaires, culturels, socio-éducatifs, sociaux, sportifs, de loisirs et de santé - Logements à caractère social de type hébergement d'urgence, hébergement temporaire pour les actifs saisonniers, logements de fonction, foyers logements - Respect des orientations d'aménagement doc 2b - Fossés protégés ou modifiables sous conditions - USc : équipements sous réserve d'être lié au cimetière et à son extension - USs : équipements sous réserve d'être lié à l'hébergement et à la santé des personnes âgées
Modifications/POS	Ajout interdiction parcs éoliens ou photovoltaïques Distinction entre Ue1 et Ue2 Loge de surveillance devant être ≤ 35 m ² remplace 80 m ²	Distinction entre UI1, UI2 et UI3 Construction réglementée dans les secteurs de risques de submersion éléments écologiques protégés	
Justifications	Pour une plus forte spécialisation des zones d'activités afin de favoriser les synergies et limiter les nuisances aux habitants Préserver certains éléments du paysage local (fossés) et zones humides	Pour une plus forte spécialisation des zones de loisirs et éviter les conflits dus aux nuisances Limiter les facteurs de risques Préserver certains éléments du paysage local (fossés) et zones humides	Pour une spécialisation des zones d'équipements afin de bénéficier d'effets de synergie. Limiter les facteurs de risques Préserver certains éléments du paysage local (fossés) et zones humides
ART. 3 – Accès et voirie	Desserte/voie/accès suffisant(e) et adapté(e) à la sécurité En cas de desserte par plusieurs voies, accès exigible sur celle présentant les meilleures conditions de sécurité et de fluidité. Il pourra être exigé le regroupement des accès de plusieurs unités foncières ou plusieurs lots en cas de division ou d'opération groupée, pour des raisons de sécurité ou accès distants ≥ 20 m Groupes de garages et aires de stationnement : 1 seul accès ou accès distants ≥ 20 m et aire d'évolution obligatoire. Accès sur RD 38 bis interdit Si création de voie : Voies principales ≥ 12 m de largeur d'emprise et ≥ 7 m de chaussée et autres voies ≥ 10 m de largeur d'emprise et ≥ 6 m de chaussée Respect des écoulements des eaux de la voie publique Voies en impasse : autorisées en l'absence d'autre solution ; en cas d'impasse, favoriser une desserte en boucle, voire une palette de retournement de 15 m X 15 m pour demi-tour et conception pour désenclaver les parcelles arrière.	Règle générale : Desserte/voie/accès suffisant(e) et adapté(e) à la sécurité En cas de desserte par plusieurs voies, accès exigible sur celle présentant les meilleures conditions de sécurité et de fluidité (+ en Us : notamment le long des RD sur lesquelles les nouveaux accès doivent être évités dans la mesure du possible). Il pourra être exigé le regroupement des accès Si création de voie ≥ 7 m de largeur d'emprise et ≥ 5 m de chaussée (pas les voies internes en UI) Respect des écoulements des eaux de la voie publique En cas d'impasse, palette de retournement pour demi-tour Dispositions particulières : dérogation : changements de destination, extensions et constructions annexes non concernées.	
Modifications/POS	Ajout du regroupement des accès Groupe de garages : accès réglementé Voies principales ≥ 12 m de largeur d'emprise et ≥ 7 m de chaussée et autres voies ≥ 10 m de largeur d'emprise et ≥ 6 m de chaussée remplace 4 m de largeur de chaussée	Ajout du regroupement des accès Pour la création de voie nouvelle 7 m de largeur d'emprise remplace 6 m (mais suppression règle / voies internes de UI). US : Palette de retournement exigée en cas d'impasse Ajouts d'exceptions	
Justifications	Tout terrain doit être desservi par des voies et accès fluides, fonctionnels et sécurisés adaptés au caractère d'activités de la zone. Les accès peuvent être limités en nombre et doivent être adaptés afin d'éviter les débouchés sur des voies saturées ou accidentogènes. Les impasses doivent permettre le demi-tour pour des raisons fonctionnelles et de sécurité.	Tout terrain doit être desservi par des voies et accès fluides, fonctionnels et sécurisés adaptés au caractère de la zone. Les accès peuvent être limités en nombre et doivent être adaptés afin d'éviter les débouchés sur des voies saturées ou accidentogènes. Les impasses doivent permettre le demi-tour pour des raisons fonctionnelles et de sécurité.	

	UE	UL	US
ART. 4 – Desserte par les réseaux	<p>EAU : Raccordement obligatoire au réseau public</p> <p>ASSAINISSEMENT : raccordement obligatoire au réseau public</p> <p>Eaux usées : raccordement obligatoire, rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau collectif soumis à autorisation (prétraitement approprié peut être imposé)</p> <p>Eaux pluviales : référence au zonage eaux pluviales annexé, avec secteurs à rétention à la parcelle et d'autres où le rejet en réseau est autorisé.</p> <p>ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION : obligatoirement établis en souterrain (idem pour reprise, restructuration ou déplacement de réseaux)</p> <p>DECHETS : local exigible</p>	<p>EAU : Raccordement obligatoire au réseau public</p> <p>ASSAINISSEMENT : raccordement obligatoire au réseau public</p> <p>Eaux usées : raccordement obligatoire. En l'absence, assainissement non collectif conforme + prévoir raccordement ultérieur ; évacuation des EU dans fossés, cours d'eau et égouts pluviaux interdits</p> <p>Eaux pluviales : référence au zonage eaux pluviales annexé, avec secteurs à rétention à la parcelle et d'autres où le rejet en réseau est autorisé.</p> <p>ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION : obligatoirement établis en souterrain (idem pour reprise, restructuration ou déplacement de réseaux)</p> <p>DECHETS : local exigible</p>	
Modifications/POS	Ajout réseaux souterrains obligatoires	RAS	
Justifications	<p>Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que protection de l'environnement et insertion paysagère.</p> <p>Le raccordement obligatoire aux réseaux d'eau et d'assainissement est à but de salubrité et de santé. Pour le respect de l'environnement, interdiction de mettre en place un système d'assainissement non collectif d'eaux usées en zones U.</p> <p>gestion des eaux pluviales à la parcelle dans certains cas</p> <p>Le local déchet commun facilite la collecte.</p>	<p>Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que protection de l'environnement et insertion paysagère.</p> <p>Le raccordement obligatoire aux réseaux d'eau et d'assainissement est à but de salubrité et de santé. Pour le respect de l'environnement, interdiction de mettre en place un système d'assainissement non collectif d'eaux usées en zones U.</p> <p>gestion des eaux pluviales à la parcelle dans certains cas</p> <p>L'enterrement des réseaux est à but esthétique.</p> <p>Le local déchet commun facilite la collecte.</p>	
ART. 5 – Superficie minimum des terrains	Il n'est pas fixé de règle particulière		
Modifications/POS	RAS		
Justifications	RAS		
ART. 6 – Implantation / aux voies et emprises publiques	<p>- ≥ 15 m des berges des étiers</p> <p>- ≥ 6 m des berges des autres fossés (plan annexé au PLU) sauf si fossés font l'objet de rectification ou busage en accord avec le syndicat des marais</p> <p>6.1. Règle générale :</p> <p>. voir reculs figurant sur documents graphiques. A défaut :</p> <p>. ≥ 10 m / emprise des autres voies pour les constructions à usage principal d'activité industrielle, artisanale, commerciale et d'entrepôt)</p> <p>. ≥ 5 m / emprise des autres voies pour les constructions à usage exclusif de service, bureau, hôtel, boutique d'accueil)</p> <p>6.2. Dispositions particulières :</p> <p>Si équipements collectifs (recul alors ≥ 1 m possible)</p> <p>Cas des terrains en angle de voie (hors RD) : le recul s'applique sur le côté de l'accès principal ou celui qui présente le plus de sécurité ; pour l'autre limite, ≥ 4 m / emprise</p> <p>Sauf changements de destination ou amélioration</p>	<p>- ≥ 16,40 m des berges des étiers</p> <p>- ≥ 6 m des berges des autres fossés (plan annexé au PLU) sauf si fossés font l'objet de rectification ou busage en accord avec le syndicat des marais</p> <p>6.1. Règle générale :</p> <p>. voir reculs figurant sur documents graphiques. A défaut :</p> <p>. ≥ 5 m / emprise voies</p> <p>6.2. Dispositions particulières :</p> <p>dérogations : si existant à la date d'approbation du PLU révisé et implanté à une distance inférieure (implantation à une distance au moins égale à l'existant), si voies internes à une opération d'ensemble (alignement et recul alors ≥ 1 m possible), si équipements collectifs (recul alors ≥ 1 m possibles) ; si changement de destination ou amélioration.</p>	<p>1. DANS TOUS LES CAS :</p> <p>- ≥ 15 m des berges des étiers</p> <p>- ≥ 6 m des berges des autres fossés (plan annexé au PLU) sauf si fossés font l'objet de rectification ou busage en accord avec le syndicat des marais</p> <p>2. En agglomération :</p> <p>Règle générale :</p> <p>. voir reculs figurant sur documents graphiques. A défaut :</p> <p>. recul façade principale ≤ 20 m / emprise autres voies</p> <p>3. Hors agglomération :</p> <p>Règle générale :</p> <p>. voir reculs figurant sur documents graphiques. A défaut :</p> <p>. ≥ 5 m / emprise autres voies</p> <p>Dispositions particulières :</p> <p>dérogations : si existant à la date d'approbation du PLU révisé et implanté à une distance inférieure (implantation à une distance au moins égale à l'existant)</p>
Modifications/POS	Règle générale : passage de 6 à 5 m de recul Ajout d'exceptions	Plusieurs reculs désormais précisés sur documents graphiques Ajout d'exceptions Suppression des reculs Loi Barnier	Ajouts du recul/ berges des étiers et fossés Zone agglomérée : constructions à édifier dans une bande de 20 m remplace les 5 m de recul prévus au POS Suppression des reculs Loi Barnier
Justifications	Implantation en recul des voies afin d'assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments d'activités autorisés dans la zone, tout en conservant une certaine souplesse.	Recul par rapport à la voie afin de conserver une forme urbaine plus aérée et une ambiance plus verte et limiter les nuisances sonores pour les vacanciers. Suppression mention d'« espaces urbanisés » car suppression des voies à grande circulation	Alignement possible pour faciliter l'insertion de ces constructions d'intérêt général, recul jusqu'à 20 m pour permettre parvis et / ou stationnement. Hors aggro, recul par rapport à la voie et les limites afin de conserver une forme plus aérée et une ambiance plus verte. Suppression mention d'« espaces urbanisés » car suppression des voies à grande circulation
ART. 7 – Implantation / aux limites	<p>Règle générale :</p> <p>. retrait ≥ 4 m</p> <p>DANS TOUS LES CAS :</p> <p>- ≥ 15 m des berges des étiers figurant au plan 5.1.</p> <p>- ≥ 6 m des berges des autres fossés figurant aux docs graphiques</p> <p>Dispositions particulières :</p> <p>dérogations : implantation sur 1 limite séparative (sauf en limite de zone) si mur coupe-feu et hauteur à l'égout ≤ 7 m ; si changement de destination</p>	<p>Règle générale :</p> <p>. Pour les constructions et installations diverses (mobil-homes, HLL... immobilisés de façon temporaire ou permanente) : retrait ≥ 3 m</p> <p>. Pour les constructions hors installations diverses, implantation possible en limite, sauf en limite de zone (avec L ≤ 15 m et H ≤ 4.00 m en limite ou 4.50 m si mur pignon)</p> <p>DANS TOUS LES CAS :</p> <p>- ≥ 10 m / limite avec la zone NdL146-6 de la forêt domaniale-</p> <p>- ≥ 15 m des berges des étiers figurant au plan 5.1.</p> <p>- ≥ 6 m des berges des autres fossés figurant aux docs graphiques</p> <p>Dispositions particulières :</p> <p>dérogations pour les constructions hors installations diverses : si la construction jouxte une construction existante en bon état dont elle n'excède pas les dimensions (et sauf si limite UJ) ou convention de cour commune ou projet d'ensemble (entente entre voisins) ; si changement de destination</p>	<p>Règle générale :</p> <p>. soit retrait ≥ 3 m, soit limite (avec L ≤ 20 m)</p> <p>DANS TOUS LES CAS :</p> <p>- ≥ 5 m / limite avec la zone NdL146-6 de la forêt domaniale-</p> <p>- ≥ 15 m des berges des étiers figurant au plan 5.1.</p> <p>- ≥ 6 m des berges des autres fossés figurant aux docs graphiques</p> <p>Dispositions particulières :</p> <p>dérogations pour les constructions hors installations diverses : si projet est contigu à une construction principale existante à la date d'approbation du PLU révisé et implantée à une distance inférieure sur le terrain d'assiette : recul alors au moins égal à l'existant, ou si la construction jouxte une construction existante en bon état dont elle n'excède pas les dimensions ou convention de cour commune ou projet d'ensemble (entente entre voisins) ; si changement de destination</p>

	UE	UL	US
Modifications/POS	Possibilité désormais de s'implanter en limites sous conditions (hors limite de zone, mur coupe-feu et hauteur limitée) Ajout dérogation pour changements de destination	Suppression règle H/2 et modification règles d'implantation en limites (pas en limite de zone et 5,5 m si mur pignon) Ajout dérogation pour changements de destination	Suppression règle H/2 Ajouts du recul/aux berges des étiers et fossés, forêt, espaces remarquables Implantation des constructions en limite désormais possible Ajout dérogation pour changements de destination
Justifications	Règles d'implantation en respect avec la morphologie et l'esthétique de la zone. Assurer la sécurité de la zone.	Dans ces secteurs d'hébergements, retrait obligatoire des limites séparatives afin de préserver l'intimité et de limiter les nuisances + question de forme urbaine souvent de qualité médiocre	Règles d'implantation en respect avec la morphologie et l'esthétique de la zone. Assurer la sécurité de la zone.
ART. 8 – Implantation des constructions les unes / autres	≥ 4 mètres	Au regard des caractéristiques du projet, ≥ 3 mètres imposable entre deux bâtiments sur une même unité foncière pour salubrité et sécurité	≥ 4 mètres
Modifications/POS	Simplification de la règle.	Simplification de la règle et réduction de la distance.	Simplification de la règle.
Justifications	Implantation en retrait sur la même propriété propre à assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments d'activités autorisés dans la zone, tout en conservant une certaine souplesse.	Implantation en retrait sur la même propriété propre à assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments autorisés dans la zone, tout en conservant une certaine souplesse.	Implantation en retrait sur la même propriété propre à assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments
ART. 9 – Emprise au sol	Il n'est pas fixé de règle particulière		
Modifications/POS	RAS		
Justifications	RAS		
ART. 10 – Hauteur des constructions	Règle générale : H égout ≤ 10 m et H faitage ≤ 14 m Dispositions particulières : dérogations : équipements collectifs, souches de cheminées et équipements techniques (hors enseignes) exemptés de la règle	Règle générale : H ≤ 9 m (exception logements : 6 m) Dispositions particulières : dérogations : souches de cheminées et équipements techniques exemptés de la règle (toutefois, les équipements ludiques tels que toboggans et autres manèges doivent respecter la règle générale)	Règle générale : H ≤ 10 m (13 m au faitage, 15 m si ardoises) et R + 2 + combles Dispositions particulières : dérogations : équipements collectifs, souches de cheminées et équipements techniques exemptés de la règle
Modifications/POS	Suppression des hauteurs en fonction de l'éloignement par rapport aux emprises.	Fonctionnalité et adaptation des hauteurs à la réalisation d'équipements collectifs	12 m au faitage remplace 9 m. Fonctionnalité et adaptation des hauteurs à la réalisation d'équipements collectifs
Justifications	Préserver les caractéristiques locales en termes de volume, d'esthétique et de cadre de vie des riverains.	Préserver les caractéristiques locales en termes de volume, d'esthétique et de cadre de vie.	Préserver les caractéristiques locales en termes de volume d'esthétique et de cadre de vie.
ART. 11 – Aspect extérieur des constructions	Généralités / intégration, respect charte, régionalisme et couleurs, volumes simples Toitures / pentes et sens du faitage Stockages masqués Enseignes / intégration Clôture ≤ 2.00 m en haie vive ou bien : - façade : mur plein enduit ou peint ≤ 1.00 m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie - limite latérale : grillage avec ou sans soubassement, vert de préférence Pas de plaque de béton Pas de gêne pour la sécurité routière	Généralités / intégration, respect charte, régionalisme et couleurs Toitures / tuiles / ardoises ou autres et débords, selon conditions Ouvertures / proportions et harmonie Annexes / aspect et couleur des matériaux. Enseignes / intégration Clôture ≤ 2.00 m en haie vive ou bien : - façade : mur plein enduit ou peint surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie - précisions sur les types de toitures autorisées - limite latérale : mur plein enduit ou peint surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou bien grillage vert de préférence, avec ou sans soubassement Pas de plaque de béton Pas de gêne pour la sécurité routière + zone de risque de submersion : interdiction d'édifier des clôtures pleines	Il n'est pas fixé de règle particulière Clôture en harmonie avec constructions environnantes et ≤ 1.50 m à l'alignement jusqu'à la façade de la construction principale et ≤ 2 m au-delà Murs, murets maçonnerie enduits, murs de pierre (de hauteur limitée à 1 m en façade) et surmontés ou non de grillage ou dispositif à claire-voie (grillage, brande, claustra, lisses) doublé ou non de haie Pas de plaque de béton Pas de gêne pour la sécurité routière + zone de risque de submersion : interdiction d'édifier des clôtures pleines
Modifications/POS	Complété suite à une étude spécifique avec ajout de recommandations en annexes	Complété suite à une étude spécifique avec ajout de recommandations en annexes	complété pour réglementer les clôtures
Justifications	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion dans le paysage, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion dans le paysage, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion dans le paysage, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local.
ART. 12 – Stationnement	Bureaux et restaurants : 1 place/50 m ² de SHON Commerces : 1 place/25 m ² de surface de vente Hôtels : 1 place/chambre Equipements collectifs : pas de règle particulière Autres : 1 place / 100 m ² de SHON Fonctionnement générant déchargement sur voie publique interdit Prévoir stationnement véhicules de livraison, de transport, de service, visiteurs + surfaces nécessaires pour permettre le stationnement et les manœuvres de chargement et déchargement.	Campings et PRL : 1 place / emplacement + Espace collectif de stationnement accessible 24h/24 : 20% du nombre d'emplacements Hôtels : 1 place/chambre Autres : pas de règle particulière	Il n'est pas fixé de règle particulière
Modifications/POS	Les stationnements pour hôtels n'étaient pas réglementés	Les stationnements pour hôtels n'étaient pas réglementés	Plus de souplesse
Justifications	Création d'aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités autorisées dans la zone (véhicules de livraison, stationnement du personnel et de la clientèle, etc.).	Création d'aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions.	Equipement collectif, plus de souplesse pour leur insertion.

	UE	UL	US
ART. 13 – Espaces libres et plantations	Paysagement et plantation et espaces verts sur surfaces libres et délaissés des aires de stat. Ecran de verdure autour des dépôts Boisements protégés aux docs graphiques : autorisation coupe obligatoire, admise seulement si nécessaire pour constructions, accès et stationnement.	Paysagement et plantation des surfaces libres et délaissés des aires de stat. Boisements protégés aux docs graphiques : autorisation coupe obligatoire, admise seulement si nécessaire pour constructions, accès et stationnement. +US : + mention des zones vertes des orientations d'aménagement	
Modifications/POS	Ajouts des boisements protégés, ajouts des orientations d'aménagements	Ajouts des boisements protégés, ajouts des orientations d'aménagements	
Justifications	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère de ces zones d'activités.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion dans le paysage	
ART. 14 – COS	Il n'est pas fixé de règle particulière		
Modifications/POS	RAS		
Justifications	RAS		

3 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser		
	1AU	2AU
Caractère zone	Zone à vocation d'urbanisation à court ou moyen terme comprenant des terrains peu ou pas équipés, mais dont les voies et réseaux existent à la périphérie en capacité suffisante, et dont l'aménagement doit préalablement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée	Zone à vocation d'urbanisation pour de l'habitat à moyen ou long terme comprenant des terrains peu ou pas équipés, mais dont les voies et réseaux existent à la périphérie en capacité insuffisante, et dont l'aménagement doit préalablement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée
Sous-secteur	<p>1AUb : intermédiaire d'habitat et activités compatibles</p> <p>1AUc1 : habitat et activités compatibles de densité moyenne</p> <p>1AUc2 : habitat et activités compatibles de densité assez faible de périphérie</p> <p>1AUc2i : idem mais sous la zone de submersion marine</p> <p>1AUe1 : activités mixtes plutôt secondaires</p> <p>1AUe2 : activités mixtes plutôt tertiaires plus restreintes</p> <p>1AUI : équipements collectifs de tourisme et de loisirs (notamment campings-caravaning, centre de vacances, PRL et constructions liées)</p>	
ART. 1 – Occupation et utilisation des sols interdites	<p>1Aub et c : voir Ub et c, + hôtellerie</p> <p>1Aue1 : voir Ue1 + restaurants</p> <p>1Aue2 : idem Ue + grandes surfaces alimentaires, hôtels, industries et entrepôts non liés à une opération autorisée</p> <p>1AUI : idem UI1</p>	Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
ART. 2 – Types d'occupations admises sous conditions	<p>1Aub : voir Ub, + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou ≥ 1 ha (sauf reliquats de secteurs \leq ce seuil), sauf : changements de destination, extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 50 m² cumulés d'emprise au sol pour l'habitat existant et ≤ 200 m² pour les autres</p> <p>1Auc : voir Uc, + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou ≥ 1 ha (sauf reliquats de secteurs \leq ce seuil), sauf : changements de destination, extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 50 m² cumulés d'emprise au sol pour l'habitat existant et ≤ 200 m² pour les autres</p> <p>1Aue : voir Ue + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou $\geq 2,5$ ha (sauf reliquats de secteurs $\leq 2,5$ ha), sauf : extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 200 m² cumulés d'emprise au sol</p> <p>1AUI : voir UI1</p> <p>+ fossés protégés ou modifiables sous conditions</p>	Fossés protégés ou modifiables sous conditions ; extensions et annexes si SHOB cumulée nouvelle ≤ 70 m ² ; changement de destination des bâtiments existants et leur extension sous conditions : reste essentiel des murs porteurs et au minimum 50 m ² existants, en bon état ou caractère architectural ou patrimonial, aspect extérieur et principales caractéristiques respectées, qu'il ne porte pas atteinte aux activités agricoles exercées dans les bâtiments environnants et ceci selon la règle de réciprocité des distances (art L111-3 du Code rural) et sans contrainte supplémentaire pour l'activité agricole, que l'assainissement soit réalisable, que la destination (habitat avec 1 seul logement, hébergement touristique, équipement collectif ou activités légères en dehors des installations classées) soit compatible avec milieu environnant.
Modifications/POS	<p>Redéfinition des différents types de zones (activités, habitat)</p> <p>Orientations d'aménagement à respecter</p> <p>Obligation d'un % de logements locatifs sociaux sur certaines opérations</p> <p>Surface minimum pour les projets d'ensemble et emprise limitée pour l'évolution de l'existant</p> <p>Construction réglementée dans les secteurs de risques de submersion</p> <p>Préserver les zones humides</p> <p>Interdiction des parcs photovoltaïques ou éoliens</p> <p>Distinction 1Aue1 et 2</p> <p>Création de la zone 1AUI</p>	Changements de destination et annexes n'étaient pas autorisés. En revanche, les extensions n'étaient pas limitées et les fossés non protégés.
Justifications	<p>Ne pas obérer l'aménagement futur par des implantations isolées non organisées</p> <p>Favoriser la mixité urbaine et sociale</p> <p>Limiter les facteurs de risques naturels (submersion) ou technologiques (ICPE) et les nuisances (limiter les activités générant du bruit, de la circulation de poids lourds ... ou consommatrices d'espaces)</p> <p>Préserver les éléments de paysage local (fossés et étiers)</p> <p>1Aue : pour une plus forte spécialisation des zones d'activités afin de favoriser les synergies et limiter les nuisances aux habitants</p> <p>1AUI correspond aux zones d'extension des campings au-delà de leur périmètre réglementaire actuel.</p>	Permettre la préservation du patrimoine (changements de destination) et tout en restreignant les possibilités de construction à l'aménagement de l'existant afin de ne pas obérer le développement futur de la zone.

	1AU	2AU
ART. 3 – Accès et voirie	<p>1AUI = UI + compatibilité avec desserte de l'ensemble de la zone</p> <p>Autres secteurs 1AU : Desserte/voie/accès suffisant(e) et adapté(e) à la sécurité</p> <p>En cas de desserte par plusieurs voies, accès exigible sur celle présentant les meilleures conditions de sécurité et de fluidité.</p> <p>Il pourra être exigé le regroupement des accès de plusieurs unités foncières ou plusieurs lots en cas de division ou d'opération groupée, pour des raisons de sécurité ou accès distants ≥ 10 m en 1AUb et 15 m dans les autres zones et aire d'évolution obligatoire.</p> <p>Groupes de garages et aires de stationnement : 1 seul accès ou accès distants ≥ 10 m en 1AUb et 15 m dans les autres zones.</p> <p>Respect des écoulements des eaux de la voie publique</p> <p>Réseau de voirie : intégration dans un schéma d'aménagement d'ensemble</p> <p>+ 1Aub : En opérations d'ensemble, emprise des voies de proximité adaptée à la morphologie du nouveau quartier</p> <p>+ 1Aub et c : Si la façade de l'unité foncière donnant directement sur la voie ≥ 6 m de large, l'emprise exigée pour la voie nouvelle sera ≥ 6 m de large et la chaussée sera ≥ 4 m de large ; si la largeur de façade est ≤ 6 m, pas de largeur de voie minimum exigée mais largeur de chaussée adaptée à la sécurité + seulement en 1Auc : Si > 10 logements desservis : si la façade de l'unité foncière donnant directement sur la voie ≥ 8 m de large, l'emprise exigée pour la voie nouvelle sera ≥ 8 m de large et la chaussée sera ≥ 5 m de large ; si la largeur de façade est < 8 m, pas de largeur de voie minimum exigée mais largeur de chaussée adaptée à la sécurité</p> <p>Voies en impasse : autorisées en l'absence d'autre solution ; en cas d'impasse, favoriser une desserte en boucle, voire une palette de retournement pour demi-tour et conception pour désenclaver les parcelles arrière.</p> <p>1Aue : L'emprise exigée pour la voie nouvelle principale sera ≥ 12 m de large et la chaussée sera ≥ 7 m</p> <p>Si création de voie secondaire : ≥ 10 m de largeur d'emprise et ≥ 6 m de chaussée</p> <p>Impasses interdites</p>	Il n'est pas fixé de règle particulière
Modifications/POS	<p>Emprise et largeur des voiries définies en fonction de la nature des zones</p> <p>Ajout du regroupement des accès</p> <p>Suppression de la mention de l'accès aux RD car le Code de l'urbanisme exige déjà de la consultation du gestionnaire</p>	RAS
Justifications	<p>Tout terrain doit être desservi par des voies et accès fluides, fonctionnels et sécurisés.</p> <p>Les accès peuvent être limités en nombre et doivent être adaptés afin d'éviter les débouchés sur des voies saturées ou accidentogènes. Les impasses doivent permettre le demi-tour pour des raisons fonctionnelles et de sécurité. Elles doivent être limitées afin que les quartiers soient mieux reliés entre eux.</p>	RAS
ART. 4 – Desserte par les réseaux	<p>1Aub et c : voir Uc, + Eaux usées : l'évacuation des eaux usées non traités dans fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite</p> <p>1Aue : voir Ue</p> <p>1AUI : voir UI</p>	Il n'est pas fixé de règle particulière
Modifications/POS	<p>local déchets</p> <p>Interdiction de l'évacuation des eaux usées non traités dans fossés, cours d'eau et égouts pluviaux</p> <p>gestion des eaux pluviales à la parcelle dans certains cas</p>	RAS
Justifications	<p>Le raccordement obligatoire aux réseaux d'eau et d'assainissement est à but de salubrité et de santé. Pour le respect de l'environnement.</p> <p>L'enterrement des réseaux est à but esthétique.</p> <p>Le local commun déchets facilite la collecte.</p>	RAS
ART. 5 – Superficie minimum des terrains	<p>1Aub et c : voir Ub et c</p> <p>1Aue : voir Ue</p> <p>1AUI : voir UI</p>	Il n'est pas fixé de règle particulière
Modifications/POS	<p>Un minimum parcellaire est requis sur le secteur 1AUc afin de permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement conforme</p> <p>1AUb et 1Aue : RAS</p>	RAS
Justifications	La règle ne change pas (correspond au secteur 1NA, 1NAa et 1NAb du POS)	RAS
ART. 6 – Implantation / aux voies et emprises publiques	<p>1Aub et c : voir Ub et Uc (+ 1Aub : recul de 5 à 10 mètres si justifié)</p> <p>1Aue : voir Ue, sauf exception / changements de destination et améliorations existant car inutile</p> <p>1AUI : voir UI</p>	<p>. voir reculs figurant sur documents graphiques ; à défaut :</p> <p>. ≥ 5 m / alignement</p> <p>. ≥ 15 m des berges des étiers et ≥ 6 m des berges des autres fossés</p> <p>. dérogations : changements de destination ou amélioration</p>
Modifications/POS	<p>Plusieurs reculs désormais précisés sur documents graphiques</p> <p>Reculs hors agglomération en 1AUb et c (et en agglo pour 1AUc) passent de 5 à 3 mètres</p> <p>Ajout d'exceptions diverses</p> <p>Suppression des reculs Loi Barnier</p>	Nouvelle règle
Justifications	<p>1Aub et c : En périphérie, recul par rapport à la voie et les limites afin de conserver une forme urbaine plus aérée et une ambiance plus verte.</p> <p>Reculs sur les documents graphiques tenant compte des projets urbains réalisés dans le cadre de l'art. L111-1-4 du code de l'urbanisme, mais aussi de la suppression des voies à grande circulation</p> <p>1Aue : Implantation en retrait des voies publiques permettant d'assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments autorisés dans la zone, tout en conservant une certaine souplesse, mais aussi de la suppression des voies à grande circulation</p>	Obligatoire / Code de l'Urba pour aérer le tissu et permettre évolutivité des voies

	1AU	2AU
ART. 7 – Implantation / aux limites	1AUb et c : voir Ub et c 1AUe : voir Ue 1AUI : voir UI	. retrait \geq 4 m . \geq 15 m des berges des étiers . \geq 6 m des berges des autres fossés figurant aux docs graphiques . \geq 4 m des berges des autres fossés . dérogations : changement de destination ou amélioration,
Modifications/POS	1AUb et c : ajout de la limite des 15 m / berges Accroissement des hauteurs en limites : + 0,50 m. Ajout d'exceptions diverses 1AUc : Distinction entre une bande constructible primaire et une bande constructible secondaire afin d'aérer l'arrière des parcelles 1AUe : Possibilités de s'implanter en limites sous conditions (hors limite de zone, mur coupe-feu et hauteur limitée) 1AUI : implantation en limites sauf limites de zone	Nouvelle règle
Justifications	Dans les quartiers périphériques, implantation en limites séparatives afin de préserver le caractère particulier de ces secteurs (régularité du front urbain). En quartier pavillonnaire, recul par rapport aux limites afin de conserver une forme urbaine plus aérée et une ambiance plus verte	Obligatoire / Code de l'Urba pour aérer le tissu et permettre évolutivité de la zone
ART. 8 – Implantation des constructions les unes / autres	1AUb et c : voir Ub et c 1AUe : voir Ue 1AUI : voir UI	Distance entre 2 constructions \geq 4 m (avec exceptions si le bâti existe déjà)
Modifications/POS	1AUb, c et I : Simplification de la règle et réduction de la distance 1AUe : Simplification de la règle	Cet article n'était pas réglementé
Justifications	1AUb et c : prévoir des mesures de sécurité / salubrité tout en ne s'opposant pas aux densifications 1AUe : Implantation en retrait sur la même propriété propre à assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments d'activités autorisés dans la zone, tout en conservant une certaine souplesse.	Prévoir des mesures de sécurité / salubrité.
ART. 9 – Emprise au sol	1AUb : 70% 1AUc : voir Uc 1AUe : voir Ue 1AUI : voir UI	Il n'est pas fixé de règle particulière
Modifications/POS	L'emprise au sol est multipliée par deux en 1AUb et n'était pas réglementée en 1AUc, elle l'est désormais L'emprise au sol de 50% n'est plus réglementée en 1AUe	RAS
Justifications	1AUb et c : éviter la sur-densification sur les secteurs de bâtis périphériques et réduire les constructions en 2ème rideau 1AUe : permettre une plus grande souplesse dans l'organisation urbaine de la zone	RAS
ART. 10 – Hauteur des constructions	1AUb : H \leq 7 m (10 m au faîtage, 12 si ardoises) et R + 1 + combles 1AUc : voir Uc 1AUe : voir Ue 1AUI : voir UI	H \leq 3 m à l'égout et RdC pour habitations et H \leq 6 m au faîtage (8 m si ardoises) et RdC pour activités et équipements collectifs dérogations : équipements collectifs, souches de cheminées, équipements techniques et changements de destination exemptés de la règle
Modifications/POS	1AUb : 7 m et R+1+C (précisions 10 m au faîtage) remplace 6 m et R+1 Hauteur supérieure autorisée pour les toitures à ardoises 1AUc : R+1+ C (précisions 10 m au faîtage) remplace R+1 Hauteur supérieure autorisée pour les toitures à ardoises 1AUe : RAS	Cet article n'était pas réglementé
Justifications	Préserver les caractéristiques locales en termes de volume, d'esthétique et de cadre de vie des riverains. Autorisation des combles pour une plus grande souplesse dans la règle et favoriser les densités	Préserver les caractéristiques locales en termes de volume, d'esthétique et de cadre de vie des riverains.
ART. 11 – Aspect extérieur des constructions	1AUb et c : voir Ub et c 1AUe : voir Ue 1AUI : voir UI	Voir Ne, sauf pour les risques de submersion, toitures autres bâtiments, devantures et enseignes car non concernée
Modifications/POS	1AUb et c : Complété suite à une étude spécifique avec ajout de recommandations en annexes 1AUe : Complété suite à une étude spécifique avec ajout de recommandations en annexes	Cet article n'était pas réglementé
Justifications	1AUb et c : Préserver le style architectural local (esthétique, aspect, homogénéité) tout en autorisant l'architecture contemporaine et favorisant les économies d'énergie. 1AUe : Définition de règles afin de garantir une bonne insertion dans le paysage, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local.	Préserver le style architectural local (esthétique, aspect, homogénéité) tout en autorisant l'architecture contemporaine et favorisant les économies d'énergie.

	1AU	2AU
ART. 12 – Stationnement	1AUb et c : voir Ub et c 1AUe : voir Ue 1AUI : voir UI	Doit correspondre aux besoins
Modifications/POS	1AUb et c : Ajout de normes, + souples pour petit commerce, + dures pour habitat - Ajout du local deux-roues 1AUe : Les stationnements n'étaient pas réglementés	Cet article n'était pas réglementé
Justifications	1AUb et c : Il doit correspondre aux besoins (évalués au regard des occupations) afin d'éviter la saturation de l'offre. Le local 2 roues favorise l'utilisation de ce mode tout en n'empêchant pas le renouvellement urbain En opération d'ensemble, les places sur domaine public sont destinées aux visiteurs. 1AUe : Création d'aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités autorisées dans la zone (véhicules de livraison, stationnement du personnel et de la clientèle, etc).	Il doit correspondre aux besoins (évalués au regard des occupations) afin d'éviter la saturation de l'offre.
ART. 13 – Espaces libres et plantations	1AUb et c : voir Ub et c + mention des zones vertes des orientations d'aménagement 1AUe : voir Ue + mention des zones vertes des orientations d'aménagement 1AUI : voir UI	Il n'est pas fixé de règle particulière
Modifications/POS	1AUb et c et 1AUe : Mention des orientations d'aménagements Ajout de la règle concernant les boisements protégés aux docs graphiques	RAS
Justifications	1AUb et c Il est exigé des plantations pour donner une image verte et arborée de la commune en zone agglomérée. Les espaces verts sur domaine privé favoriseront également cette image. Les espaces verts communs offrent des sites récréatifs aux habitants et favorisent le lien social et l'image « verte » de la commune. 1AUe : Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère de ces zones d'activités.	RAS
ART. 14 – COS	1AUb et c : voir Ub et c 1AUe : voir Ue 1AUI : voir UI	Il n'est pas fixé de règle particulière
Modifications/POS	suppression du COS en 1AUb et c 1AUe : pas de changements	RAS
Justifications	Favoriser les densités	RAS

4 – Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles		
	A	N
Caractère zone	Zone de richesses agricoles à protéger	Zone naturelle (qualité de sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt) et constructions isolées
Sous-secteur	Aa : zone agricole commune Ai : idem mais sous la zone de submersion marine	N : zone naturelle à préserver NdL146-6 : espaces remarquables Ne : constructions isolées non agricoles en milieu rural (Nei : idem mais sous la zone de submersion marine) Nf : exploitation Office National des Forêts Ng : terrain de golf Nh : hippodrome NI : terrains de camping et équipements de loisirs liés No : exploitation et mise en valeur des produits issus de la mer et de la terre Np : plage des Demoiselles
ART. 1 – Occupation et utilisation des sols interdites	Toute occupation et utilisation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 Destruction de fossés en NDL146-6	
ART. 2 – Types d'occupations admises sous conditions	Affouillements et exhaussements si non liés aux opérations autorisées ; constructions et installations agricoles sous réserve du respect des distances de réciprocité ; construction d'extensions et installations des exploitations agricoles existantes ; constructions et extensions à destination d'habitation et annexes à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations, qu'elles soient implantées sur une parcelle contiguë à un ensemble déjà bâti parmi les plus proches du siège d'exploitation agricole ou à proximité des bâtiments d'exploitation agricole constituant le siège d'exploitation agricole, et que l'habitation suive la création de nouveaux bâtis agricoles ; changement de destination des bâtiments existants et leur extension sous conditions : reste essentiel des murs porteurs, en bon état ou caractère architectural et patrimonial, aspect extérieur et principales caractéristiques respectées, que le changement soit directement lié à une exploitation agricole, que la nouvelle destination (habitat, bureaux, services, commerces ou activités touristiques de type gîte rural, chambre d'hôtes, ferme auberge, ferme pédagogique, usages mentionnés à l'alinéa 2.2. ...) soit compatible avec le milieu environnant terrains de camping soumis à déclaration pouvant accueillir soit jusqu'à 20 campeurs, soit jusqu'à 6 tentes ou caravanes à la fois à condition qu'ils soient liés à une activité agricole permanente et à titre principal (art. R.421-19 c) du Code de l'Urbanisme) ; constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve maintien du fonctionnement hydraulique ; fossés protégés ou modifiables sous conditions + Aai : respect des dispositions selon les aléas mais ni caves ni sous-sols enterrés et mise hors d'eau des bâtiments + niveau refuge.	NdL146-6 : référence à l'art. R146-2 du Code de l'Urbanisme + respect de dispositions de sauvegarde dans la zone inondable de l'étier de Sallertaine. Toute la zone N hors NdL146-6 : constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces sous réserve maintien du fonctionnement hydraulique, ouvrages techniques nécessaires aux réseaux et infrastructures de déplacements sous réserve maintien du fonctionnement hydraulique ; travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment l'entretien du réseau hydrographique sous réserve maintien du fonctionnement hydraulique ; affouillements et exhaussements liés à l'agriculture ou autres sous réserve maintien du fonctionnement hydraulique ; fossés protégés ou modifiables sous conditions + sous la zone de risque de submersion marine, respect des dispositions selon les aléas mais ni caves ni sous-sols enterrés et mise hors d'eau des bâtiments et niveau refuge + en Ne : extensions et annexes si SHOB cumulée nouvelle $\leq 70 \text{ m}^2$ pour l'habitat et 250 m^2 pour les activités et équipements collectifs (activités existantes autorisées de stockage permettent de réaliser ces bâtiments nouveaux, même si absence de bâti existant) ; changement de destination des bâtiments existants et leur extension sous conditions : reste essentiel des murs porteurs et au minimum 50 m^2 existants, en bon état ou caractère architectural ou patrimonial, aspect extérieur et principales caractéristiques respectées, qu'il ne porte pas atteinte aux activités agricoles exercées dans les bâtiments environnants et ceci selon la règle de réciprocité des distances (art L111-3 du Code rural) et sans contrainte supplémentaire pour l'activité agricole, que l'assainissement soit réalisable, que la destination (habitat avec 1 seul logement, hébergement touristique, équipement collectif ou activités légères en dehors des installations classées) soit compatible avec milieu environnant ; respect de dispositions de sauvegarde dans la zone inondable de l'étier de Sallertaine. + Nei : respect des dispositions selon les aléas mais ni caves ni sous-sols enterrés et mise hors d'eau des bâtiments + niveau refuge + en Nf : équipements et installations liés à l'exploitation de la forêt si SHOB cumulée nouvelle $\leq 50 \text{ m}^2$ + en Ng : équipements et installations liés au golf si SHOB cumulée nouvelle $\leq 100 \text{ m}^2$ + en Nh : équipements et installations liés à l'hippodrome + en NI : constructions, équipements et installations liés à camping-caravaning si SHOB cumulée nouvelle $\leq 150 \text{ m}^2$ + en No : exploitation et mise en valeur des produits issus de la mer et de la terre et carrières (extraction d'argile) sous réserve + en Np : installations saisonnières de bungalows ou autres structures démontables Nota : dans la bande des 100 m du littoral, les autorisations ci-dessus doivent exiger la proximité immédiate de l'eau (+ après enquête publique)
Modifications/POS	- précisions relatives aux possibilités de diversification de l'activité agricole et conditions d'aménagement, de reconstruction, d'extension et de changement de destination de constructions non liées à l'activité agricole - précisions sur le type de constructions et installations autorisées dans la zone et leurs conditions d'implantation - construction réglementée dans les secteurs de risques de submersion	Création du zonage Ne pour les constructions isolées (règlement se rapproche de l'ex NC, avec toutefois quelques modifications visant à mieux encadrer les évolutions de l'existant, par extension, annexe ou changement de destination) NI : extensions et nouveaux campings sont désormais interdits Création du secteur Np spécifique à la Plage des Demoiselles Construction réglementée dans les secteurs de risques de submersion
Justifications	Réserver cette zone à l'agriculture afin d'organiser et de pérenniser cette activité économique Préserver les zones humides	Préserver le caractère naturel et paysager de cette zone en restreignant les possibilités de construction à l'aménagement de l'existant. Moduler les interdictions et autorisations sous conditions en fonction de la fragilité des milieux considérés Préserver le secteur rural et agricole du mitage Respect des dispositions de la loi littoral (espaces remarquables) Prévention de la dégradation des espaces naturels sensibles, et plus particulièrement des espaces remarquables (art. L.146-6 c. urb.), y compris pour les campings inclus dans ces espaces Préserver les zones humides
ART. 3 – Accès et voirie	Règle générale : Desserte/voie/accès suffisant(e) et adapté(e) à la sécurité En cas de desserte par plusieurs voies, accès exigible sur celle présentant les meilleures conditions de sécurité et de fluidité. Si création de voie : Voies $\geq 6 \text{ m}$ de largeur d'emprise et $\geq 4 \text{ m}$ de chaussée Respect des écoulements des eaux de la voie publique Dispositions particulières : dérogation : changements de destination, extensions et constructions annexes non concernées.	
Modifications/POS	Voies nouvelles $\geq 6 \text{ m}$ de largeur d'emprise et $\geq 4 \text{ m}$ de chaussée Respect des écoulements des eaux de la voie publique Suppression de la mention de l'accès aux RD car le Code de l'urbanisme exige déjà de la consultation du gestionnaire	
Justifications	Tout terrain doit être desservi par des voies et accès fluides, fonctionnels et sécurisés. Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers, ainsi que sécurité sur la voie publique.	

	A	N
ART. 4 – Desserte par les réseaux	<p>EAU : Raccordement obligatoire au réseau public. + zone A : Sont interdits tous travaux de branchement au réseau public d'EP non destiné à desservir une installation autorisée.</p> <p>ASSAINISSEMENT : raccordement obligatoire au réseau public</p> <p>Eaux usées : raccordement obligatoire. En l'absence, assainissement non collectif conforme + prévoir raccordement ultérieur ; évacuation des EU dans fossés, cours d'eau et égouts pluviaux interdits</p> <p>Eaux pluviales : référence au zonage eaux pluviales annexé, avec secteurs à rétention à la parcelle et d'autres où le rejet en réseau est autorisé.</p> <p>ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION : branchement à un réseau électrique interdit si pas destiné à desservir une installation autorisée.</p>	
Modifications/POS	gestion des eaux pluviales à la parcelle dans certains cas	
Justifications	Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que protection de l'environnement et la préservation des paysages.	
ART. 5 – Superficie minimum des terrains	Il n'est pas fixé de règle particulière excepté pour les changements de destination ayant pour conséquence de créer un nouveau logement : minimum parcellaire de 1 500 m ² en l'absence de réseau d'assainissement	
Modifications/POS	Réduction de la surface de NC → Ne de 3000 à 1500 m ²	
Justifications	Garantir salubrité et santé publiques	
ART. 6 – Implantation / aux voies et emprises publiques	<p>1. DANS TOUS LES CAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 15 m des berges des étiers - ≥ 6 m des berges des autres fossés (plan annexé au PLU) sauf si fossés font l'objet de rectification ou busage en accord avec le syndicat des marais - Sauf changements de destination ou amélioration <p>2. En agglomération :</p> <p>Règle générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> . voir reculs figurant sur documents graphiques. A défaut : . ≥ 5 m / emprise autres voies <p>Dispositions particulières :</p> <p>dérogations : si existant à la date d'approbation du PLU révisé et implanté à une distance inférieure (implantation à une distance au moins égale à l'existant) ; en N si équipements collectifs : recul ≥ 1 m possibles ; en Np s'applique / mur soutènement front de mer ; en NI s'applique aussi aux emplacements de camping</p> <p>3. Hors agglomération :</p> <p>Règle générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> . voir reculs figurant sur documents graphiques. . ≥ 15 m / axe des autres voies . ≥ 10 m / axe des chemins <p>Dispositions particulières :</p> <p>dérogations : si existant à la date d'approbation du PLU révisé et implanté à une distance inférieure (implantation à une distance au moins égale à l'existant), en NI s'applique aussi aux emplacements de camping</p>	
Modifications/POS	reculs figurant sur documents graphiques. règle / axe des chemins en plus ajout dérogations / changements de destination Suppression des reculs Loi Barnier	reculs figurant sur documents graphiques. ajout dérogations / changements de destination Suppression des reculs Loi Barnier
Justifications	Implantation en retrait des voies publiques propre à assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments d'activités autorisés dans la zone et tenant compte de la suppression des voies à grande circulation	Implantation en retrait des voies publiques propre à assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments d'activités autorisés dans la zone et tenant compte de la suppression des voies à grande circulation
ART. 7 – Implantation / aux limites	<p>Règle générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> . retrait ≥ 4 m <p>DANS TOUS LES CAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ≥ 10 m / limite avec la zone NdL146-6 de la forêt domaniale - ≥ 15 m des berges des étiers - ≥ 6 m des berges des autres fossés figurant aux docs graphiques - ≥ 4 m des berges des autres fossés <p>Dispositions particulières :</p> <p>dérogations : changement de destination ou amélioration ; en A en cas d'implantation contre une construction voisine de moindre recul ; en NI s'applique aussi aux installations de type caravanes</p>	
Modifications/POS	Distance /NdL146-6 et la forêt domaniale en + Suppression règle H/2 Ajout d'exceptions	
Justifications	Implantation en retrait des limites séparatives propre à assurer un certain isolement à des fins d'intégration paysagère, de sécurité et de fonctionnalité des bâtiments d'activités autorisés dans la zone.	
ART. 8 – Implantation des constructions les unes / autres	Distance entre 2 constructions ≥ 4 m (avec règle légèrement différente entre A et N)	
Modifications/POS	En N, une distance de 6 m était requise	
Justifications	Prévoir des mesures de sécurité / salubrité	

	A	N
ART. 9 – Emprise au sol	Nh : CES ≤ 1% No : CES ≤ 30% Autres secteurs : il n'est pas fixé de règle particulière	
Modifications/POS	RAS en A, ajout du CES en Nh et No	
Justifications	Le caractère et la vocation de la zone ne nécessitent pas la définition de règles de densité à l'exception des secteurs Nh et No	
ART. 10 – Hauteur des constructions	<p>Règle générale : Habitation = H ≤ 3 m à l'égout et RdC Autres construction : il n'est pas fixé de règle particulière</p> <p>Dispositions particulières : dérogations : équipements collectifs, souches de cheminées, équipements techniques et changements de destination exemptés de la règle</p>	<p>Règle générale : Ne : H ≤ 3 m à l'égout et RdC pour habitations et H ≤ 6 m au faîtage (8 m si ardoises) et RdC pour activités et équipements collectifs Nf : H ≤ 6 m à l'égout (9 m au faîtage, 11 m si ardoises) et R + 1 + combles N, Ni et Np : H ≤ 3 m à l'égout et RdC Ng, Nh : il n'est pas fixé de règle particulière No : H ≤ 6 m à l'égout (9 m au faîtage)</p> <p>Dispositions particulières : dérogations : équipements collectifs, souches de cheminées, équipements techniques et changements de destination exemptés de la règle</p>
Modifications/POS	Ajout d'exceptions	R + 1 + combles en Nf remplace R + 1 Ajout de hauteur maximum en No Ajouts d'exceptions
Justifications	Fonctionnalité des bâtiments d'exploitation / Insertion paysagère des bâtiments à usage d'habitation.	Insertion paysagère des bâtiments
ART. 11 – Aspect extérieur des constructions	<p>Généralités / intégration, respect charte, régionalisme et couleurs Espaces de stockages à masquer Toitures / tuiles / ardoises ou autres et débords, selon conditions (en zone N, règles plus souples pour les bâtiments autres que l'habitat) Ouvertures / proportions et harmonie Annexes / aspect et couleur des matériaux Devantures commerciales et enseignes / intégration – discrétion, consultation services maritimes et feux rythmés Sauf équipements collectifs et bâtiments agricoles Règles différentes pour agriculture de diversification</p> <p>Clôture en harmonie avec constructions environnantes et ≤ 1.50 m à l'alignement jusqu'à la façade de la construction principale et ≤ 2 m au-delà, avec dispos spécifiques pour parcelles en angle Murs, murets maçonnerie enduits, murs de pierre (de hauteur limitée à 1 m en façade) et surmontés ou non de grillage (clôtures pleines interdites en secteur de submersion marine) ou dispositif à claire-voie (grillage, brande, claustra, lisses) doublé ou non de haie Pas de plaque de béton Pas de gêne pour la sécurité routière + zone de risque de submersion : interdiction d'édifier des clôtures pleines</p>	
Modifications/POS	complété suite à une étude spécifique avec ajout de recommandations en annexes	
Justifications	Préserver le style architectural local (esthétique, aspect, homogénéité) tout en autorisant l'architecture contemporaine et favorisant les économies d'énergie.	
ART. 12 – Stationnement	Doit correspondre aux besoins	Doit correspondre aux besoins Notamment : camping = 1 place / emplacement + Espace collectif de stationnement accessible 24h/24 : 20% du nombre d'emplacements
Modifications/POS	RAS	RAS
Justifications	Eviter le stationnement non sécurisé en bord de route	Eviter le stationnement non sécurisé en bord de route
ART. 13 – Espaces libres et plantations	Bâtiments agricoles et dépôts : entourés d'un écran de verdure Plantations privilégiant espèces locales Boisements protégés aux docs graphiques : autorisation coupe obligatoire, admise seulement si nécessaire pour constructions, accès et stationnement.	Paysagement et plantation des surfaces libres et délaissés des aires de stationnement (plantations d'arbres et arbustes) Bâtiments d'activités et dépôts : entourés d'un écran de verdure Boisements protégés aux docs graphiques : autorisation coupe obligatoire, admise seulement si nécessaire pour constructions, accès et stationnement.
Modifications/POS	Protection des boisements protégés aux docs graphiques en +	écran de verdure atour des bâtiments d'activités et dépôts en +
Justifications	Garantir une bonne insertion paysagère	Garantir une bonne insertion paysagère
ART. 14 – COS	Il n'est pas fixé de règle particulière	
Modifications/POS	RAS	
Justifications	RAS	

III.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés inscrits au PLU sont liés à la création de voie nouvelle, à leur élargissement ou à celle de chemins, de parkings et d'équipements publics. Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés, excepté celles pour lesquelles ils ont été inscrits (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Figurent dans la liste :

- Les équipements collectifs :
. Réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage (n°5) : le projet communal distingue cette orientation en précisant son intérêt social ;
- Les aménagements du réseau de déplacements :
. Aménagement de chemins de promenade (n°3) : pour améliorer les conditions de promenade et offrir de nouveaux débouchés piétons aux lotissements voisins, la Commune souhaite prolonger l'avenue des Pins par un chemin piéton, voire cyclable, le long de la forêt.
. Aménagement de chemins d'accès à la mer (n°1, 2 et 4) : pour améliorer le cadre de vie de ses habitants et offrir des solutions alternatives à la voiture, la Commune souhaite étendre son réseau de cheminements en prévoyant des aménagements piétons voire cyclables pour la promenade ou l'accès aux plages. La sécurité routière n'en sera qu'améliorée et la pression du stationnement pourra être réduite ;

III.4. LES ESPACES BOISES CLASSES

Il est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. L'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbre(s) est délivrée par les services de l'Etat. Les espaces boisés classés figurant au POS sont pour l'essentiel confirmés par le présent PLU.

La surface des EBC atteint globalement 766 hectares. L'essentiel des EBC est représenté par la forêt de Monts. Ils ont été légèrement réduits dans le secteur de l'avenue de la Forêt sur des espaces proches de l'agglomération et de moindre intérêt, et permettront d'y autoriser un projet d'intérêt général. En revanche, dans cette même forêt, ils ont été étendus autour de l'hippodrome, vers le Chenal, au Moulin de Montociel et Moulin de la Belle Etoile.

En outre, quelques boisements ont été nouvellement classés EBC afin de permettre leur protection, en particulier dans le secteur d'Orouet (la Basse Epine, la Maison neuve, la Poelière et l'Abbaye d'Orouet),

Globalement, les surfaces inscrites en espaces boisés classés ont augmenté de 7 hectares par rapport à celles figurant au POS.

III.5. LES BOISEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU L. 123.1.5.7°)

Repérés aux documents graphiques, toute coupe d'arbre devra faire l'objet d'une autorisation du Maire. Ces éléments ont été localisés par le biais de l'étude des photographies aériennes et de visites de terrain. Il s'agit notamment de bois d'intérêt moindre que celui des EBC mais qu'il semble nécessaire de préserver pour leur valeur patrimoniale, leur aspect paysager, la faune et la flore qu'ils abritent, voire leur rôle de corridor écologique.

III.6. LES ELEMENTS ECOLOGIQUES A CONSERVER AU TITRE DU L. 123.1.5.7°)

Repérés aux documents graphiques, des éléments écologiques ont également été recensés : espèces protégées ou zones humides. Ces éléments ne pourront faire l'objet d'atteinte quelconque et devront être protégés.

III.7. LES SECTEURS A PAYSAGER

Repérés par une bande verte, il s'agit de zones tampons à créer autour de zones d'activités, pour limiter les risques de nuisances esthétiques ou phoniques. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol sur les terrains concernés devra faire l'objet de paysagement et de plantations.

III.8. LES MARGES DE REcul / VOIES

Les marges de recul vis à vis du réseau départemental, repérées par des tirets, sont figurées sur les documents graphiques. Il y est fait référence à l'article 6 des zones concernées. Les interdictions de construire visent à préserver avant tout les futures constructions de nuisances sonores, maintenir de bonnes conditions de visibilité et ne pas empêcher à l'avenir toute évolution du réseau de voirie, particulièrement en termes d'élargissements et de carrefours.

III.9. LE PATRIMOINE BATI A PROTEGER AU TITRE DU L. 123.1.5.7°)

Les bâtiments sont repérés aux documents par une coloration jaune, tout projet qui portera atteinte à ces bâtiments devra faire l'objet d'un permis de démolir. Le repérage de ces éléments est issu d'un recensement effectué par un architecte. Il s'agit de préserver le patrimoine architectural de la commune comme le recommande le Code de l'Urbanisme.

Nota : la Commune souhaite ultérieurement étendre ce travail d'inventaire au patrimoine bâti du marais.

III.10. LE SECTEUR DE L'EGLISE ET SES HAUTEURS LIMITEES

Les hauteurs sont limitées autour de l'Eglise de Saint-Jean afin de préserver la qualité des paysages urbains.

III.11. LES MARGES DE REcul / 100 M DU LITTORAL

La bande des 100 mètres le long du littoral non urbanisé est quasi totalement inconstructible afin d'en préserver les espaces, tel que le Code de l'Urbanisme l'exige.

III.12. LES FOSSES PROTEGES

Ces fossés ont un intérêt écologique particulier qui justifie leur protection par l'impossibilité de les supprimer en vertu des articles 2 des zones Le repérage est issu d'une analyse spécifique menée de manière exhaustive. Le Syndicat des marais mène actuellement des travaux de mise à jour de cet inventaire et pourra consulter les agriculteurs s'il le juge utile (procédure indépendante du PLU). Le PLU sera modifié en fonction des résultats.

III.13. LES ZONES D'ALEAS D'INONDATION DE L'ETIER DE SALLERTAIN

Ces zones sont exposées à des risques qui justifient d'y prévoir quelques règles limitant les possibilités d'y construire. Le règlement graphique repère cette zone par une trame et le règlement écrit comprend des prescriptions de sauvegarde des biens et des personnes.

III.14. LES ZONES D'ALEAS DE SUBMERSION

Ces zones sont exposées à des risques qui justifient d'y prévoir quelques règles limitant les possibilités d'y construire. Dans l'attente d'études techniques complémentaires telles que celles nécessaires à l'élaboration d'un PPRI, la cote de référence est de 4,20 m, conformément au courrier préfectoral du 03 décembre 2010. Le règlement graphique repère la zone de submersion et attribue un indice « i » aux secteurs où des constructions sont admises, assujettis à des prescriptions de sauvegarde des biens et des personnes intégrées au règlement écrit.

III.15. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Ces orientations, constituées de schéma et tableau explicatif, ont un caractère obligatoire mais les tracés et périmètres sont figurés à titre indicatif, le projet pourra proposer des variations dans une relation de compatibilité si elles sont justifiées. Elles portent sur les zones 1AU et ponctuellement sur la zone Ub/Us de l'av. de la Forêt.

Y figurent les éléments ci-après :

- le réseau de voiries majeures et les accès sur le réseau existant : le réseau structurant doit être cohérent à plusieurs titres : accès sécurisés au réseau existant, si possible regroupés et faisant face à un autre accès existant ou prévu à l'avenir pour une gestion plus aisée des carrefours (4 branches), mise en relation des quartiers environnants plutôt que système de desserte en impasse, rationalisation de la desserte interne, palettes de retournement en fond d'impasse (sauf exception évoquée). D'autres voies secondaires pourront se greffer au maillage principal de la zone. Les voies futures représentées sont indiquées à titre de principes, leur localisation exacte pourra varier dans le respect de ces principes. Pour le secteur des Verrées, une hiérarchisation du réseau est présentée, avec en particulier une liaison inter-quartiers forte et des liaisons tertiaires mixtes avec les modes doux qui devront privilégier les principes de zones de circulation apaisée.
- les continuités piétonnes et cyclables à préserver ou à créer (ou « liaisons douces ») : elles permettent de mieux relier les quartiers entre eux, ou des chemins existants, dans le but d'améliorer le cadre de vie et la sécurité et participent à la promotion de ce mode de circulation douce respectueux du développement durable. Ces chemins et voies cyclables pourront bien entendu être complétés par des itinéraires supplémentaires même s'ils ne figurent pas sur les schémas.
- les constructions futures : sites privilégiés d'implantation de logements (avec parfois des densités plus fortes sur certains secteurs géographiquement appropriés), voire d'équipements et activités compatibles avec l'habitat.
- les implantations d'activités : sites privilégiés d'implantation d'activités.
- les implantations d'équipements collectifs : sites destinés à des équipements collectifs pour leur positionnement à l'échelle de la commune ou de la zone et leur capacité d'accueil adéquats pour certains types d'équipements.
- les haies, éléments écologiques, zones humides (mares, dépressions, fossés,...) et bois à préserver ou plantations à réaliser : plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations, réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, utilisation de bois comme espace vert commun ; il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter. Toutefois, ces éléments paysagers pourront être ponctuellement coupés pour permettre un accès ou le passage d'une voie ou d'un chemin. Ils ne pourront pas non plus s'opposer à la réalisation de constructions mais visent à préserver les boisements sur les espaces libres (dans les jardins la plupart du temps). Il peut également être intéressant, comme au Chenal, de préserver le caractère dunaire de certains sites.
- les espaces verts protégés : justifiés par la nécessité de proposer des espaces de vie commune aux habitants dans le but d'améliorer leur cadre de vie, ces espaces ont parfois pu être localisés dès l'élaboration du présent PLU (dans le cas contraire, ils devront être proposés conformément aux dispositions de l'art. 1AU 13) ; leur localisation est issue d'une recherche des sites les plus appropriés à partir des études paysagères, de la topographie, de leur accessibilité (limiter leur relégation en « fond de zone »), de la proximité des secteurs denses ...
- Les bandes à paysager visent à traiter de manière paysagère les franges de certaines zones afin de favoriser des transitions de qualité avec les espaces alentours. Cet objectif concerne également les transitions entre zones d'activités et d'habitat. En particulier, aux Verrées, un espace paysager permettra l'intégration d'un système de récupération des eaux pluviales.

VII ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent Rapport de présentation comporte ci-après une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement telle qu'exigée par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme et fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que mentionnée aux articles L. 121-10 et suivants et R.123-2.1.

Cette évaluation environnementale est requise dans la mesure où le PLU est susceptible de comporter des incidences sur les zones Natura 2000 intéressant la commune.

I. EFFETS DE L'URBANISATION DES ZONES D'HABITAT, EQUIPEMENTS ET CAMPINGS : ZONES U ET AU

I.1. EFFETS SUR LA RESSOURCE HYDRIQUE

Les projets de développement urbains prévus par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Saint-Jean-de-Monts auront des effets de nature et de degré divers selon les usages considérés. Les effets porteront sur :

- **l'augmentation de la consommation d'eau potable**, cela, quelle que soit la stratégie de développement choisie (prolongement des zones agglomérées ou extension modérée). Le tableau suivant permet d'apprécier de manière globale et sectorisée l'augmentation des volumes d'eau potable qui seront nécessaires à l'alimentation de la population prévue sur ces zones.

	Nombre moyen cumulé d'habitants supplémentaires (PADD)	Estimation du volume d'eau potable (m ³ /an)*
2011	122	+6 233
2012	244	+1 2466
2013	366	+18 699
2014	488	+24 932
2015	610	+31 165
2016	732	+37 398
2017	854	+43 631
2018	976	+49 865
2019	1 098	+56 098
2020	1 220	+62 331

*Hypothèses de 140 litres d'eau potable par habitant et par jour.

L'approvisionnement en eau potable de la population de Saint-Jean-de-Monts est assuré par deux retenues : l'usine d'Apremont et l'usine du Jaunay. D'ici 2021, d'après ces estimations, la part de la consommation imputable aux 1 220 habitants supplémentaires prévus sur la commune représentera environ 0,5% des volumes actuellement produits par ces usines. Les effets sur les réserves d'eau destinées à l'AEP sont donc très limités.

En outre, l'amélioration de la ressource en eau potable pour l'Ouest Vendée a fait l'objet de plusieurs scénarios mentionnés dans le diagnostic du présent rapport. Ces équipements répondraient alors largement aux besoins, d'autant plus que Saint-Jean-de-Monts n'est pas identifiée comme faisant partie d'une zone où l'alimentation en eau potable pose de réels problèmes et n'est pas incluse en Zone de Répartition des Eaux.

En matière de distribution, les équipements nécessaires à la desserte des nouveaux quartiers seront adaptés progressivement.

- l'assainissement des eaux usées.

Actuellement, les surfaces en assainissement collectif et en projet d'assainissement collectif sont respectivement de 1 327 hectares et 175 hectares.

Les tableaux suivants synthétisent l'organisation de l'assainissement sur les zones à urbaniser, en fonction du projet énoncé dans le PADD et des orientations d'aménagement du PLU. Le nombre de logements et d'habitants est fourni à titre indicatif et n'a ici aucune portée réglementaire.

► Habitants permanents et habitants des résidences secondaires confondus (cf. orientations d'aménagement) pour les parcelles non bâties :

Nota : le nombre d'habitants supplémentaire est supérieur aux prévisions car d'une part il inclut les résidents secondaires et le potentiel de compensation de la rétention foncière et d'autre part il n'est pas ici modéré par la baisse de population attendue dans les logements existants

	Surface vierge (ha)*	Nombre de logements	Nombre d'habitants
Projet Assainissement Collectif			
Les Vignes	2,5	30	68
Le Vasais	8,3	108	243
Les Verrées	13,2	238	535
La Métairie	6,0	72	162
La Grande Mare Nord	4,9	59	132
La Grande Mare Sud	1,3	16	35
Le Grand Cairuy	8,9	125	280
Josselin	2,6	36	82
Le Chenal	11,8	379	853
La Parée Bégaud	3,7	44	100
Les Grandes Chaumes	9,2	110	248
Les Rivières	2,8	34	76
Les Sertouzes	6,6	86	193
Monastir	2,4	31	70
Le Pas de rat	1,7	20	46
Zones U		70	203
TOTAL	87	1 458	3 325
% du total	91%	74%	90%
Assainissement Collectif			
La Roussière	3,5	56	126
La Rigonette	2,4	29	65
La Caillauderie	2,5	30	68
Zones U		385	99
TOTAL	8	500	358
% du total	9%	26%	10%
TOTAL GENERAL	96	1 957	3 682

* surfaces aménageables hors terrains bâtis et hors emprises des voies majeures incluses (ex : RD)

► **Uniquement les habitants permanents (cf. PADD) :**

	Nombre moyen cumulé d'habitants supplémentaires (PADD)	Estimation du nombre d'habitants situés sur une zone en projet d'assainissement collectif	Estimation du nombre d'habitants situés sur une zone en assainissement collectif
2011	122	110	12
2012	244	220	24
2013	366	330	36
2014	488	441	47
2015	610	551	59
2016	732	661	71
2017	854	771	83
2018	976	881	95
2019	1098	991	107
2020	1220	1101	119
% pop. nouvelle en 2020		90%	11%

Dans le cadre du prolongement des zones urbaines existantes, les nouvelles habitations seront raccordées au réseau de collecte des eaux usées existant. A ce jour, ont déjà été élaborés ou sont actuellement en projet :

- o un nouveau zonage d'assainissement adopté en juillet 2005, en cours de révision parallèlement à l'élaboration du PLU,
- o un programme d'assainissement faisant l'objet d'un contrat d'agglomération avec l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne,
- o un schéma de promotion de l'assainissement non collectif ayant commencé les contrôles des installations neuves en 2002 et des installations existantes pour 2009.

La station d'épuration de Saint-Hilaire-de-Riez possède, suite à une réhabilitation en 2005, une capacité de 98 300 EH, capacité suffisante pour accueillir les nouvelles habitations.

- **l'extension des surfaces imperméabilisées et la gestion des eaux pluviales associée.**

Le tableau suivant présente une estimation de l'augmentation des surfaces imperméabilisées en fonction des projets de développement urbain présentés dans le PADD du PLU.

Il s'agit d'estimations réalisées à partir :

- o des surfaces prévues pour l'urbanisation en fonction des orientations du PADD (surface des extensions des zones agglomérées) ;
- o d'un coefficient moyen d'imperméabilisation estimé à partir des hypothèses d'aménagement du PADD et de l'orientation d'aménagement (nombre de logements / hectare).

La surface imperméabilisée est la surface totale sur laquelle l'eau ruisselle multipliée par un coefficient d'imperméabilisation. Un coefficient moyen de 0,50 à 0,6 selon la densité au sol attendue a été retenu sur les nouvelles zones à urbaniser d'habitat, pour un coefficient de 0,70 à 0,80 pour les zones d'activités.

HABITAT	Surf vierge*	Coefficient imperm	Surface imperméabilisée (ha)
les Vignes	2,5	0,5	1,3
Total Route de Notre-Dame	2,5	0,5	1,3
le Vasais	8,3	0,6	5,0
la Roussière	3,5	0,6	2,1
Total Centre-ville - Front de Mer	11,8	0,6	7,1
les Verrées	13,2	0,6	7,9
la Métairie	6,0	0,6	3,6
la Rigonette	2,4	0,5	1,2
Total Entrée de ville Sud	21,6	0,6	12,7
la Grande Mare Nord	4,9	0,5	2,5
la Grande Mare Sud	1,3	0,5	0,7
le Grand Cairuy	8,9	0,5	4,5
Josselin	2,6	0,5	1,3
Total Route des Sables	17,7	0,5	8,9
la Caillauderie	2,5	0,5	1,3
le Chenal	3,4	0,5	1,7
Total Caillauderie - Chenal	5,9	0,5	3,0
la Parée Bégau	3,7	0,5	1,9
les Grands Chaumes	9,2	0,5	4,6
les Rivières	2,8	0,5	1,4
les Sertouzes	6,6	0,5	3,3
Monastir	2,4	0,5	1,2
le Pas de rat	1,7	0,5	0,9
Total Orouet - Parée Verte	26,4	0,5	13,2
TOTAL GENERAL	85,9	0,5	46,1
ACTIVITES	Surface	Coefficient imperm	Surface imperméabilisée (ha)
le Clouis Nord	11,5	0,7	8,1
le Clouis Sud	3,5	0,8	2,8
la Métairie	2,0	0,7	1,4
TOTAL GENERAL	17,0	0,7	12,3
TOTAL GENERAL H + A	103	0,6	58

* surf vierge = surf hors terrains bâtis, hors destination équipements et activités quand zone d'habitat, et hors voies majeures incluses (de type RD)

Ces valeurs sont à rapprocher de celles quantifiables à l'heure actuelle sur les zones urbanisées :

Secteur	Coefficient d'imperméabilisation	Surface estimée Etat initial (ha)	Surface imperméabilisée (ha)
Rural	0.3	4164	1249,2
Pavillonnaire	0.5	745	372,5
Centre-ville	0.65	323	209,9
Front de mer	0.8	92	73,6

Aujourd'hui, les surfaces imperméabilisées totales sur le territoire communal s'élèvent à 1 905 hectares dont 656 en milieu urbain. Les projets d'urbanisation augmenteraient ces surfaces imperméabilisées d'environ 58 hectares.

Sur Orouet et le Chenal, la limitation des densités à 12 à 14 logements / ha réduira l'artificialisation des sols et par là même leur imperméabilisation.

Le prolongement de l'urbanisation au niveau de zones d'ores et déjà agglomérées aura donc pour conséquence d'augmenter les volumes d'eau ruisselés au dépend de ceux qui s'infiltraient préalablement.

Ainsi, la réglementation actuelle (Code de l'Environnement, nomenclature Loi sur l'Eau) prévoit qu'à partir de 1 ha de surfaces assainies¹⁹, le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, fasse l'objet d'une analyse de ses incidences et de mesures compensatoires si nécessaire. Les mesures qui seront adoptées devront donc permettre de retrouver à l'exutoire du bassin versant de la future zone aménagée un débit correspondant à celui de l'état initial ou aux préconisations de la police de l'eau (débit de fuite maximal). Il faudra néanmoins veiller à ce que la gestion des eaux pluviales se fasse de manière cohérente à une échelle plus globale.

Notons par ailleurs qu'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration, en application du SDAGE. Il établit les dispositions à prendre (coefficient d'imperméabilisation à ne pas dépasser, ouvrages à créer/modifier,...) pour ne pas créer de désordres hydrauliques liés à la gestion des eaux pluviales.

¹⁹ Surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

I.2. EFFETS SUR LE PATRIMOINE NATUREL

A. SECTEURS D'ETUDE

Les investigations portent sur les zones à vocation d'urbanisation (AU du projet de PLU).

B. METHODOLOGIE

Les éléments ayant permis de dresser l'état des lieux du milieu naturel sont répertoriés dans le tableau suivant.

	Niveau européen	Niveau national	Niveau régional	Niveau départemental	Niveau communal
Inventaires et protection du patrimoine naturel	Site internet de la DREAL				
Flore	Liste des plantes de l'annexe II de la Directive Habitats	- Liste des plantes protégées en France - Inventaire des plantes protégées en France (1995) - Atlas partiel de la flore de France (1990) - Livre rouge de la flore menacée en France. Tome 1 : espèces prioritaires (1995)	- Liste des plantes protégées Pays de la Loire	Atlas floristique 44/85	Expertises écologiques ponctuelles réalisées par SCE Visites de terrain (sept, oct., dec. 2007, janv. Mars 2008)
Oiseaux	Statut de conservation des Oiseaux d'Europe (Birdlife International 2004) Espèces de l'annexe I Directive Oiseaux 1979 Rapaces nicheurs de France (2004)	- Oiseaux menacés et à surveiller en France : liste rouge et priorités (1999) - Oiseaux nicheurs rares et menacés en France en 2003 et 2004 (2006) - Nouvel atlas des oiseaux nicheurs de France (1994)			Bulletin LPO85 Analyse des photographies aériennes
Amphibiens et reptiles	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	- Liste des amphibiens et reptiles protégés en France - Inventaire de la faune menacée en France (1995) - Atlas des reptiles et amphibiens de France (1989)	Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg (2003)	Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg (2003)	Document d'objectifs Natura 2000 du Marais breton
Insectes	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	- Inventaire de la faune menacée en France (1995) - Liste des insectes protégés en France (Arrêté du 22 juillet 1993) - Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles (2000) - Atlas préliminaire des odonates de France (1994)		Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles (2000) (niveau de rareté à l'échelle du département)	
Mammifères	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	Inventaire de la faune menacée en France (1995) Atlas des mammifères sauvages de France (1984)			

C. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1) ENJEUX RECONNUS
Cf. carte page.

Type d'inventaire / protection	Nom	Description sommaire (source : DREAL Pays-de la Loire)
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	Baie de Bourgneuf et marais Breton	Vaste zone humide littorale comprenant une large baie maritime ouverte avec ses vasières et ses prés salés, d'importantes surfaces de marais salés, saumâtres et doux avec des prairies humides, ainsi qu'un petit estuaire, une lagune et un massif dunaire, etc. Ce site littoral figure aussi parmi les zones d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau, tels que les anatidés et les limicoles (Bernache cravant, Tadorne de Belon, Fuligule milouin, Huitrier-pie, Avocette, Pluvier argenté, Bécasseau variable, Courlis cendré, etc...). C'est aussi une zone importante pour la nidification d'espèces remarquables (Butor étoilé, Blongios nain, Sarcelle d'été, Canard souchet, Busard cendré, Hibou des marais, Echasse blanche, Avocette, Vanneau huppé, Bécassine des marais, Barge à queue noire, Chevalier gambette, Gorgebleue, Panure à moustaches, Rousserolle Turdoïde, etc.).
Sites Natura 2000 Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts	SIC/pSIC	« Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. » Intérêts multiples en terme d'habitats naturels et notamment le milieu dunaire avec une flore typique et menacée (Cynoglosse des dunes) et les prairies et dépressions humides du marais intérieur. La loutre, le Triton crêté ainsi que le Grand capricorne et la Bouvière y sont également présent. »
	ZPS	« Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage. Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, le vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet ».

Type d'inventaire / protection	Nom	Description sommaire (source : DREAL Pays-de la Loire)
ZNIEFF de type I	Ancien cours de la Baisse Site 50010013	Marais arrière littoral centre-atlantique avec prairies méso-hygrophiles à hygrophiles, fauchées ou pâturées en secteur doux du Marais breton entourant une importante zone marécageuse avec roselières et correspondant à l'ancien cours de la Baisse. Intérêt ornithologique : Zone de nidification du Butor et du Blongios nain, espèces rares au niveau national, liées aux roselières. Présence de passereaux paludicoles et d'anatidés patrimoniaux nicheurs (Mésange à moustaches, Gorge bleue, Canard souchet et Sarcelle d'été) Intérêt botanique : Elevé avec la présence d'espèces rares inféodées aux roselières - Grande douve, Pesse d'eau, Oseille des marais- et aux milieux aquatiques : Cératophylle submergé. Plusieurs espèces intéressantes dont une protégée (<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>) dans les prairies humides au sud de la Petite Herse avec notamment un groupement sub-halophile à Jonc de Gérard et un groupement hygrophile à Glycerie flottante, ainsi que dans les prairies périphériques au nord de ce lieu-dit (Germandrée scordioïde, Laiteron maritime...) Intérêt phytocénologique et écosystémique des différents faciès de roselière (haute à phragmite, basse à hippuris) occupant le lit mineur d'une ancienne rivière. Intérêt mammalogique : Présence régulière de la Loutre d'Europe.
	Zone d'Orouet Site 50010014	Marais arrière littoral à caractère saumâtre très atténué : prairies hygrophiles pâturées ou abandonnées (et alors reconquises par des faciès de phragmitaie sèche) et réseau de fossés à riche végétation dulçaquicole. Intérêt botanique : Elevé au niveau de certaines dépressions longuement inondables. Présence de l'Oseille des marais, de la Pesse d'eau, du Scirpe de Tabernaemontanus. Dans les fossés, présence du Cératophylle submergé et dans certaines prairies dont le sol contient une fraction sableuse notable du Laiteron maritime et de la Germandrée scordium. Intérêt batracologique : Présence d'amphibiens rares et/ou menacés (Crapaud calamite et Pélodyte ponctué), notamment dans les parcelles les plus proches des dunes (secteur ouest).
	Prairies humides de la croix Bussard et du pré Sauveur Site 50010020	Ensemble de parcelles à topographie plane en zone interne du Marais breton (oligo-saumâtre à doux) caractérisées par des prairies méso-hygrophile à hygrophile, pâturées ou fauchées, ceinturées de fossés à végétation aquatique et amphibie. Intérêt ornithologique : Zone importante pour la nidification de plusieurs espèces d'anatidés et de limicoles patrimoniaux (Canard souchet, Sarcelle d'été, Bécassine des marais...) Premier site français pour la Barge à queue noire (26 couples).

Type d'inventaire / protection	Nom	Description sommaire (source : DREAL Pays-de la Loire)
ZNIEFF de type II	Marais Breton – Baie de Bourgneuf Site 50010000	Très vaste zone humide résultant du comblement progressif des golfes de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne : vasières, schorre, végétation aquatique saumâtre à douce, prairies halophiles, subhalophiles et non salées, avec tous les degrés d'humidité, marais, roselières, formations tourbeuses en bordure. Intérêt botanique : Végétation d'une remarquable diversité avec toutes les transitions des parties toujours en eau à celles immergées en permanence, des zones salées aux zones douces, des sols argileux aux sols sableux ou tourbeux. Présence d'un très riche contingent d'espèces rares, menacées ou protégées à divers titres. Développement, sur des surfaces souvent significatives, de groupements végétaux caractéristiques et synendémiques des marais arrière littoraux. Intérêt ornithologique remarquable : Première zone humide française pour la nidification du Canard souchet et des limicoles (Barge à queue noire, Chevalier gambette, Avocette, Vanneau huppé et Bécassine des marais). Zone importante pour la nidification de la Gorge bleue à miroir blanc (taxon endémique). Zone de grand intérêt pour l'alimentation des hérons et rapaces nicheurs, également pour la Spatule blanche et la Cigogne blanche. Site d'importance internationale pour les limicoles et canards hivernants. Intérêt mammalogique : Présence régulière de la Loutre d'Europe, espèce rare et menacée en France.
	Forêt de Monts Site 50250000	Ensemble morcelé comprenant des éléments de très forte valeur biologique. Qualité botanique remarquable avec la présence de 10 plantes protégées dont <i>Omphalodes littoralis</i> , <i>Dianthus gallicus</i> , <i>Linaria arenaria</i> . Magnifiques habitats de dunes grises. Valeur ornithologique avec la reproduction de passereaux méridionaux inféodés à la dune comme l'Alouette calandrelle, le Pipit rousseline ou le Cochevis huppé. Nidification sur le haut de plage (Fromentine) du Gravelot à collier interrompu, de l'Engoulevent d'Europe, du Faucon hobereau, du Héron cendré et de l'Aigrette garzette en forêt. Intérêt majeur pour les batraciens avec la présence d'une population de Crapaud accoucheur et du Pelobate cultripède, espèce pratiquement en limite d'aire de répartition (limite septentrionale ZNIEFF: - L'urbanisation et l'aménagement d'infrastructures lourdes qui ont entraîné le déclassement de certaines zones (Golf de Saint-Jean entre autre). - Certains boisements (Cyprès) réalisés sur la dune grise, qui conduisent à la destruction d'habitats et d'habitats d'espèces remarquables (<i>Omphalodes</i> , <i>Pancratium</i> ...). - La sur-fréquentation touristique est source de perturbation pour la faune et le piétinement de la flore (dune grise en particulier et haut de plage).

2) ENJEUX EN TERME D'HABITATS

LES MARAIS INTERIEURS

Le Marais breton est un site écologiquement très intéressant. S'étendant sur près des deux-tiers du territoire communal, ce marais est limité sur sa frange ouest par le massif dunaire de la Forêt de Monts.

L'intérêt botanique principalement lié aux dépressions humides rencontrées au niveau des roselières et prairies humides (canaux, fossés et mares) est reflété par la présence d'espèces menacées comme : la Grande douve, la Pesse d'eau, l'Oseille des marais, le Cératophylle submergé et la Renoncule à feuilles d'ophioglosse.

Les oiseaux trouvent dans ces habitats d'intérêt communautaire constitués de prairies et de réseaux de fossés et canaux, des sites propices à leur nidification ou à leur alimentation. Parmi les espèces aviennes fréquentant ces marais, peuvent notamment être citées : la Barge à queue noire, le Chevalier gambette, le Butor étoilé, le Blongios nain, l'Avocette élégante, le Vanneau huppé, la Bécassine des marais, le Canard souchet et la Sarcelle d'été. La Loutre, mammifère semi-aquatique menacé, est également présente. A la faveur des dépressions humides, les amphibiens comme la Rainette arboricole, le Crapaud calamite, le Pélodyte ponctué et le Triton crélé peuvent être rencontrés.

LA FORET DE MONTS

Principalement dominé par le pin maritime avec un sous étage arbustif de chêne vert, ce massif forestier typique des dunes grises atlantiques accueille sur des parties moins boisées, des espèces végétales rares et menacées comme l'Œillet de France, le Cynoglosse des dunes et la Linaire des sables. Ces zones ouvertes aux influences méridionales impliquent également la présence d'une avifaune assez originale avec entre autres l'Alouette calandrelle, le Cochevis huppé et le Pipit rousseline. On note, sur les parties boisées, la présence de l'Engoulevent d'Europe et de grosses colonies d'ardéidés (aigrette garzette et héron cendré). Pour les amphibiens, on note la présence de l'Alyte accoucheur et du rare pélobate cultripède.

LES BOISEMENTS

Minoritaires, les boisements situés sur la commune de Saint Jean de Monts sont de deux types :

- ✓ Reliques isolées de la forêt de Monts. Constituées également de pins maritimes et de chênes verts. Le substrat sableux peut impliquer la présence de certaines espèces protégées.
- ✓ Boisements de chênes sessiles et de chênes pédonculés situés sur les abords du Marais breton. De temps à autre constitué de parcs privés plantés d'espèces ornementales.

LA BANDE LITTORALE

Constitué du rivage, du haut de plage et de la dune mobile, ce milieu bien que très dérangé et a priori hostile de par la salinité, accueille quelques espèces très intéressantes. Ainsi, le Gravelot à collier interrompu niche sur les hauts de dunes. Le peuplement floristique dunaire, relativement original, implique une protection stricte de ces milieux menacés. Enfin le milieu marin et le trait de côte attirent des espèces aviennes comme les Plongeurs imbrin, arctique et catmarin, les Macreuses noires et brunes et le Puffin des Baléares.

3) ENJEUX FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

La commune abritant plusieurs centaines d'espèces animales et végétales, seules les plus remarquables seront détaillées dans cette partie.

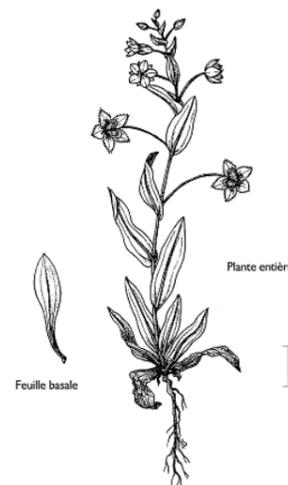
LA FLORE ET LES HABITATS

Le milieu dunaire :

Milieu ayant subi de lourdes modifications lors des principales périodes d'urbanisation du littoral français, le milieu dunaire accueille aujourd'hui une flore menacée. Les dunes de Saint-Jean-de-Monts permettent à l'Œillet de France, au Cynoglosse des dunes et à la Linaira des sables de se développer. La quasi-majorité des stades d'évolution des dunes sont des milieux d'intérêt communautaire.



L'Œillet de France



Le Cynoglosse des dunes

Les marais :

Les marais constituent un intérêt floristique indéniable. La flore des canaux et dépressions humides y est notamment très intéressante. Plusieurs espèces protégées aux niveaux national et/ou régional sont présentes, comme la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, la Renoncule grande douve, l'Oseille des marais, la Pesse d'eau et le Cératophylle submergé.



Le Cératophylle submergé



La pesse d'eau



La Renoncule grande douve



La Renoncule à feuilles d'ophioglosse

LA FAUNE

Avifaune

L'intérêt faunistique majeur semble résider dans le peuplement avifaunistique particulièrement riche. Ainsi, 94 espèces d'oiseaux classées à l'annexe I de la Directive Oiseaux sont présentes sur la ZPS « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts ». Si la totalité de ces espèces ne fréquente pas la commune de Saint-Jean-de-Monts, les différents habitats décrits ci-dessus en accueillent vraisemblablement une grosse majorité. Idéalement placés sur les routes de migrations, les marais littoraux atlantiques proposent outre des lieux de ravitaillement pour les espèces migratrices, des lieux de reproduction et d'hivernage.



Engoulevent d'Europe, espèce inféodée localement au boisement de pins de la forêt de Monts



Barge à queue noire, espèce nicheuse. La commune accueille le plus grand site de nidification de l'espèce en France (26 couples)



Panure à moustache, petit passereau inféodé aux grandes roselières. Présent notamment sur les roselières près de la Baisse



Cigogne noire, espèce migratrice qui s'alimente dans les canaux et fossés du marais Breton. Cette espèce a été aperçue à maintes reprises lors des investigations de terrain de fin d'été.



Balbuzard pêcheur, espèce de rapace effectuant des haltes migratoires dans le Marais breton



Aigrette garzette, espèce résidente qui niche dans la forêt de Monts et s'alimente dans les fossés du marais Breton



Rainette arboricole



Grand capricorne



Loutre d'Europe



Campagnol amphibie

4) LES ENJEUX FONCTIONNELS

LES GRANDES ENTITES NATURELLES

Le paysage de la commune est une mosaïque d'éléments qui peuvent être classés en trois types :

- **Les taches** qui sont des habitats particuliers, de tailles variables, plongés dans la matrice. Il s'agit ici des îlots de milieux semi-naturels comme la Forêt de Monts, les boisements isolés et les étangs et grandes pièces d'eau du Marais Breton ; au niveau floristique et faunistique, ces zones sont les plus intéressantes, à la fois comme refuge d'espèces mais aussi comme source d'espèces pour des milieux périphériques moins favorables, même si la matrice (Le marais Breton) est écologiquement très intéressante et riche.
- **les corridors** qui sont des structures linéaires plus ou moins homogènes parcourant la matrice (réseaux de haies, bords de route, réseaux de canaux, fossés). Certaines taches rectilignes et suffisamment étendues préalablement décrites et notamment la Forêt de Monts joue également ce rôle, permettant les échanges faunistique et floristique du nord au sud et inversement.
- **la matrice**, "milieu dominant" du paysage composé par le marais Breton et l'ensemble des prairies pâturées et parcelles agricoles. Les éléments qui concentrent la biodiversité sont inclus dans cette matrice constituée d'espaces agricoles et naturels hébergeant habituellement une flore et une faune plus banales, mais qui dans ce contexte de marais apparaît exceptionnellement intéressante.

Amphibiens, mammifères et invertébrés

Relativement bien représentés, les amphibiens profitent d'un réseau de fossés et de mares encore bien présent. Le triton crêté, classé à l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore, est l'espèce la plus emblématique du secteur. En ce qui concerne les mammifères, la Loutre, mammifère semi-aquatique menacé, est présente, ainsi que le Campagnol amphibie, espèce en régression sur l'ensemble de son aire de répartition. Pour les invertébrés, seul le Grand capricorne, espèce de coléoptère prioritaire, semble avoir un intérêt majeur.



Triton crêté



Pélodyte ponctué

LA FRAGMENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'un des risques majeurs pour la biodiversité est la fragmentation des territoires qui aboutit à un éclatement des populations animales et végétales en petites unités dont la viabilité dépend de nombreux facteurs (taille, dynamique...) et notamment de la manière dont elles sont reliées par des échanges d'individus. Parmi les facteurs entraînant une fragmentation des habitats comme l'agriculture intensive, ou l'urbanisation, les infrastructures linéaires de transport (routes, voies ferrées, canaux) tiennent une place importante, du fait de la coupure qu'elles entraînent.

Sur la commune, deux axes principaux semblent jouer ce rôle de barrière. En effet, pour le SETRA (2000), le seuil de trafic sur le réseau routier susceptible d'entraîner des perturbations dans les déplacements de la faune, et donc d'entraîner le fractionnement des territoires a été apprécié à 4000 véh./jour :

- la Route Départementale 38 (4 500 à 6 100 véh./j en moyenne journalière annuelle en 2008) qui longe l'ensemble de la côte vendéenne et draine l'ensemble des flux estivaux vers les équipements liés aux activités touristiques.
- la Route Départementale 753 (10 000 véh./j en moyenne journalière annuelle en 2008) qui permet un accès direct à la commune par les grands axes et notamment les véhicules en provenance de l'autoroute A 83 (nota : cette voie est supplantée par la RD 205 depuis peu).

Fortement utilisées, en particulier, lors des week-ends, vacances scolaires et notamment en période estivale, ces routes constituent des obstacles infranchissables en journée pour la faune lors des gros trafics. La RD 38 isole notamment l'ensemble de la frange littorale et la partie forestière dunaire du marais breton selon un axe est-ouest. Les RD 205 et 753 divisent le marais breton en parties bien distinctes selon un axe de nord-est, sud-ouest.

Ces trois axes de fragmentation sont doublés de quelques réseaux de routes secondaires et par la bande urbanisée longeant la côte et/ou ceinturant la forêt de Monts.

Le territoire de la commune est donc relativement cloisonné, même si de grandes entités (notamment des marais) sont encore identifiables. Les effets de ces barrières et de ce morcellement sur l'environnement sont néfastes notamment pour les mammifères (la Loure particulièrement sensible aux collisions routières) et les populations d'amphibiens. Néanmoins, le déplacement des espèces terrestres et amphibies s'effectue essentiellement la nuit et, pour ce qui est des amphibiens, en fin d'hiver, au printemps et à l'automne, périodes au cours desquelles, le trafic ne constitue plus un obstacle. L'enjeu est donc de maintenir des corridors pour permettre, face à ces « pressions », les échanges biologiques et donc le déplacement des espèces d'une entité naturelle à l'autre.

D. LES EFFETS DE L'URBANISATION DES ZONES U ET DES ZONES AU SUR LE PATRIMOINE NATUREL

1) *APPROCHE PAR SCENARIOS*

Plusieurs scénarios ont été travaillés avant de parvenir au choix final, ici présenté. Leur logique est synthétisée ci-après.

Cf cartes
numéro 17,
18 et 19

SCENARIO 0

Ce scénario avait pour objectif de proposer un développement démographique supérieur à l'actuel et un développement économique au moins autant consommateur d'espace que celui passé. Pour cela, il s'appuyait sur le maintien de l'essentiel des zones urbanisables du POS et quelques extensions supplémentaires. Il proposait, entre autres, le maintien de la zone du Salais sur plus de 100 ha, un développement Sud des Clousis sur 13 ha, une extension d'Orouet au-delà des Carilles et une extension des équipements de l'avenue de la forêt sur plusieurs ha. Par ailleurs, la zone de la Métairie était uniquement destinée aux activités économiques. Son impact important sur l'environnement, en particulier les marais, et la consommation d'espace entraînée a justifié son abandon.

SCENARIO 1

Ce scénario se présentait comme une variante du précédent, avec des objectifs de développement démographique revus à la baisse (prolongation du rythme annuel de développement sur 12 ans), afin de réduire notamment les impacts de la zone du Salais, via son déplacement partiel vers le Sud-Est sur des terrains moins sensibles. Ce scénario a été de nouveau jugé trop impactant sur l'environnement et la consommation d'espaces et donc abandonné.

SCENARIO 2

Ce scénario se distinguait davantage des deux précédents par une baisse volontariste à la fois du rythme de développement démographique (+1,5% par an) et de la consommation d'espaces économiques. Il portait donc sur une consommation d'espaces bien moindre, grâce à la suppression de la zone du Salais, compensée en partie par une nouvelle zone d'urbanisation future aux Verrées, ainsi que la suppression des zones les plus éloignées d'Orouet (Carilles Est, extrémité est des Bouteillières), et de la partie Est de la zone du Chenal. Les possibilités de construire avenue de la Forêt étaient réduites pour préserver un corridor. Par ailleurs, l'extension Sud des Clousis était réduite pour limiter l'impact sur les marais. Enfin, des modifications sur la programmation des zones 1AU / 2AU étaient apportées. Si ce scénario présentait une réelle avancée sur le plan environnemental, il avait pour inconvénient de comporter quelques extensions dont le respect de la Loi Littoral prêtait à interrogations. De plus, sa durée de 12 ans générerait une consommation d'espaces encore forte. Enfin, la programmation des zones privilégiait trop le court - moyen terme.

SCENARIO 3

Ce scénario n'apparaît pas sur une carte de synthèse, mais il est détaillé sur cinq planches. Il s'agit de celui le plus orienté développement durable, en particulier sur le volet environnemental. Il présente également un plus grand respect des principes de la Loi Littoral. Il a donc été retenu par la Commune. Ses principes sont déclinés dans le PADD et dans le présent rapport. On peut en retenir synthétiquement le maintien du rythme démographique du scénario 3 mais un passage de 12 à 10 ans et un effort important sur la densification des zones de développement économique. Cela s'est traduit par la réduction de la zone des Verrées, la suppression des Carilles et des Bouteillières, la réduction de la surface du projet av. de la Forêt, la suppression de la zone des places dorées à l'Ouest, la préservation des corridors de la Grande Mare et entre la forêt de Monts et les marais de St-Hilaire, la suppression de quelques zones U, en particulier celle de l'Ouche Blanc et celle de l'av. des Epines, le déclassement de l'extension Sud de Clarys - Acapulco. La densité prévue sur les secteurs d'urbanisation d'Orouet a été renforcée. La programmation des zones d'habitat fait davantage appel aux 2AU. La surface des zones d'activités futures est réduite avec la diminution des Clousis Sud et la réaffectation de la fonction dominante de la Métairie sur de l'habitat. Par ailleurs, la zone d'espaces remarquables s'étend désormais sur la quasi-totalité du marais et de Natura 2000.

Cf cartes
numéro 20
à 24

3) ENJEUX DE L'URBANISATION DES ZONES U

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2009)
Zone 1-2	Prairie anciennement pâturée dégradée pour cause de déprise agricole. Ce milieu est en cours de fermeture, (encerclément par des boisements divers – ormaie au sud, saulaie à l'ouest- + ronces). Cette parcelle est entourée de fossés accompagnés de roseau sur une grande partie. Au cœur de la parcelle deux dépressions humides à <i>Juncus</i> persistent.	Néant	Enjeu zone humide limité à certaines jonçaias au sein de quelques dépressions topographique Fossé central et périphérique, potentialité importante pour des espèces d'amphibiens protégées		Uc2 Prise en compte des fossés
Zone 1-4	Prairie de fauche d'intérêt communautaire bordée de fossé en eau accompagné de roseau parfois en zone dense. Présence d'un plan d'eau central connecté au réseau de fossé. La parcelle possède de nombreuses dépressions en eau plus ou moins connecté au réseau de fossé (secteur en Joncaie limité). Présence d'épervier, faucon sp et busard des roseaux.	<u>Inventaire</u> ZICO	Potentialité pour les amphibiens assez forte (nombreuses grenouilles vertes) ainsi que pour le campagnol amphibie. Prairie d'intérêt communautaire de niveau topographique supérieur, pas assez humide pour plantes protégées (ex. de relevé dans la parcelle contiguë au nord –accès interdit- : <i>Carex divisa</i> 2, <i>Oenanthe silaifolia</i> 2, <i>Althaea officinalis</i> +, <i>Silene flos-cuculi</i> 1, <i>Lysimachia nummularia</i> +, <i>Anthoxanthum odoratum</i> 3, <i>Festuca arundinacea</i> 2, <i>Poa pratensis</i> 2, <i>Elymus repens</i> 2, <i>Gaudinia fragilis</i> 1, <i>Ranunculus sardous</i> 1, <i>Holcus lanatus</i> 2, <i>Arrhenatherum elatius</i> 1, <i>Sonchus asper</i> +, <i>Cerastium fontanum</i> 1, <i>Vicia sativa</i> +, <i>Trifolium pratense</i> +, <i>Rumex crispus</i> +)	 	Uc1 Prise en compte des mares et fossés
Zone 1-8	Prairie de fauche entourée partiellement de fossé. Parcelle dans ses points bas possédant des dépressions en eau avec cariçaie et joncaie	Néant	Enjeu modéré localisé à la zone humide en milieu de parcelle, propice aux amphibiens patrimoniaux (cependant la période en eau semble être limitée dans le temps) Pas d'enjeu particulier	 Dépressions en eau	Uc1
Zone 1-9	Partie Nord boisée (<i>populus</i> + essence diverses) avec en sous étage un roncier. Partie Sud en prairie subhalophile dégradée et fauchée.	Néant	Pas d'enjeu particulier		Uc1

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 1-10	Grande parcelle de fauche, bordée de fossé et haie (arbre de haut jet). Secteur Est en prairie partiellement retournée et fortement dégradée. Présence d'une haie paysagère (Cyprès, Laurier palme).	Néant	Site mitoyen du marais breton offrant des potentialités modérées aux amphibiens et au campagnol amphibie Pas d'enjeu particulier		Uc1
Zone 1-11	Partie Sud en maïs avec une petite zone boisée attenante (charmaie). Présence d'une friche herbacée avec de légères dépressions en eau	Néant	Pas d'enjeu particulier		Uc1
Zone 1-12	Grande friche herbacée (urbanisée en Nord-Ouest) avec, par placette extrêmement limitée, des zones de type prairie sub-halophile. Dépression en bas de parcelle humide.	Néant	Prairie humide et réseau de fossés bordés de roseau commun Pas d'enjeu particulier		Uc1
Zone 1-13	La partie Sud est une zone dénudée par la présence en nombre de chevaux. La parcelle présente au centre du site, correspond à une prairie de fauche bordée de fossé et d'arbre têtard propice aux insectes saproxylophages. Au Nord, présence d'une friche herbacée	Néant	Réseau de fossés bordés de « saules têtards ». Potentialités pour des insectes saproxylophages patrimoniaux de type Grand Capricorne. Pas d'enjeu particulier		Ub2

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 1-16 (avenue de la Forêt)	Abords du Centre gériatrique Ernest-Guérin. Pinaie maritime avec sous-bois de chêne vert, plus ou moins dense. Abords immédiats au Nord et au Sud plutôt dégradés (voir analyse plus fine § suivant). 	Inventaire ZPS (au nord et à l'est) ZNIEFF type 2	Forêt dunaire à <i>Pinus pinaster</i> (2270), localement dégradée. A noter à l'angle Sud-Est la présence d'une dépression à Choin noirâtre ²⁰ et Roseau des bois, habitat dégradé ici (plantation dense de pin, <i>Cotoneaster</i> , <i>Pyracantha</i> , herbe des pampas, embroussaillage). Présence avérée d' <i>Epipactis phyllantes</i> (Conservatoire Botanique de Brest), très rare en France et protégée présente un peu partout ici, ainsi que de deux autres plantes protégées : <i>Carex liparocarpos</i> et <i>Crepis suffreniana</i>	  <i>Crepis suffreniana</i> (protégées en Pays de la Loire)	Us et NdL146-6 + boisements protégés (EBC et L123-1-7°) + orientation d'aménagement confirme ces protections
Zone 1-21	Au centre, zone de remblai mitoyen à un potager et une pépinière A l'Est, zone cultivée avec dépression en eau. A l'Ouest, prairie pâturée avec des zones en déprise agricole. Fossé bordé par une phragmitaie	Néant	Enjeu limité au fossé bordé par une phragmitaie		UI1
Zone 1-22	Petite parcelle centrale de type prairie de fauche mésophile à dépression hygrophile. Présence à l'Ouest d'une jonçaille en bas de pente. La parcelle est bordée de fossé riche en roseau.	Néant	L'enjeu ici, est lié aux zones humides que sont les jonçailles et les fossés bordés de roseaux.		Uc1
Zone 1-23	Parcelle de type friche herbacée dont une grande partie est urbanisée. Présence d'un fossé bordé de roseaux peu dense.	Néant	Pas d'enjeu particulier		Uc1
Zone 1-24	Friche herbacée sur sable ne présentant pas d'intérêt particulier	Néant	Pas d'enjeu particulier		Uc1

²⁰ *Schoenus nigricans*, rare et très intéressant en Loire-Atlantique/Vendée d'après DUPONT (2001)

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 1-26	Parcelle maraîchère (en activité). Présence d'une mare (de type réserve d'eau)	Néant	Mare peu intéressante mais néanmoins habitat potentiel pour des amphibiens		Uc2
			Pas d'enjeu particulier		
Zone 1-27	Prairie permanente mésophile (pâturage équin et bovins hivernants). Une parcelle est déjà construite. Présence d'une zone en boisement. L'ensemble du site est limitrophe du marais breton, il rend le secteur Sud du site sensible à l'urbanisation (expansions de crue). Présence de quelques arbres têtard offrant des potentialités aux insectes saproxyliques protégés	<u>Inventaire</u> Extrémité sud en SIC, ZPS, ZSC, ZICO ZNIEFF type 1 et ZNIEFF type 2	Pas d'enjeu particulier		Uc2
			L'ensemble du site est limitrophe du marais breton, il rend le secteur Sud du site sensible à l'urbanisation (expansions de crue). Présence de quelques arbres têtard offrant des potentialités aux insectes saproxyliques protégés		
Zone 1-29	Prairie pâturée mésophile. La partie Ouest du site est en contact avec le marais, dans ces zones d'expansion.	<u>Inventaire</u> SIC, ZPS, ZSC, ZICO ZNIEFF type 2 (seulement sur fond de parcelle orange)	Pas d'enjeu particulier		Uc3
			Secteur Ouest en contact avec les expansions de crue du marais		
Zone 1-30	Zone déjà aménagée Terrains humides à l'Est	Néant	Pas d'enjeux		UI1

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 1-32	Partie Sud déjà construite. Partie Nord : ancienne zone cultivée, actuellement en friche herbacée.	Néant	Pas d'enjeu particulier		Uc2
Zone 1-33	La zone centrale est utilisée pour l'hivernage de bovins, prairie dégradée. Présence de petit verger, haies tristrate et d'une mare qui collecte les eaux des fossés.	Néant	Présence d'une mare offrant des potentialités aux amphibiens Réseau de fossé dégradé Pas d'enjeu particulier		Uc2 Prise en compte de la mare et des fossés

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 1-34	Friche herbacée, petite zone de boisement divers et enfin une haie de chêne.	Néant	Pas d'enjeu particulier		Uc2
Zone 1-36	A l'Est, friche herbacée, présence au centre d'un chemin arboré (nombreux terriers lapins). Parcelle à l'Ouest de type friche herbacée en cours de fermeture. Au sud, parcelle de sable nue avec un talus sableux boisé (pinède) de type dune grise. Partie du site en cours d'urbanisation.	Néant	Pas d'enjeu particulier		Uc2
			Potentialité pour des plantes patrimoniales arrière dunaire		
Zone 1-37	Zone prairial mésophile à sub. halophile en friche (en cours de fermeture). Présence de boisement (chênaie et divers)	Néant	Boisement sur sable intéressant		Uc2
			Pas d'enjeu particulier		
Zone 1-38	Friche en partie herbacée, prairie banale, alignement de frêne en fond de parcelle ; faible surface, utilisation par la faune réduite, pas de zone humide	Néant	Pas d'enjeu particulier, pas de potentialité pour plantes protégées	 	Uc2

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 1-39	Pelouse / prairie très dégradée sur sable (nombreuses espèces de friches sur sol nu), absence de végétation dunaire caractéristique Partie Nord-Est : zone de transition avec le marais Pas de zone humide Grands peupliers en fond de parcelle	Néant	Zone de bordure avec le marais Pas d'enjeu particulier Capacité d'accueil de population de plantes protégées		NdL146-6 pour la partie Nord-Est Uc2 pour la bande proche de la route Conservation des grands peupliers (EBC)
Zone 1-41	Quelques secteurs dunaires avec végétation typique, mais globalement forte dégradation par remblaiement, plantations d'arbres exotiques, développement de ligneux non indigènes et envahissants Contexte largement urbanisé, situation refuge pour faune-flore sauvages. Contact entre forêt dunaire et zones très urbanisées Localement diversité de micro-habitats en bordure sud-Est (lisières ensoleillées, variations topographiques, point d'eau – exutoire eaux pluviales). Capacités d'accueil d'espèces intéressantes en bordure sud-est Reproduction d'espèces spécialisées peu probable, hormis bordure sud-est (amphibiens ?)	Néant	Pas d'enjeu particulier		Ub1 Prise en compte de la zone à protéger
Zone 1-43	Dune boisée de pin maritime et de chêne vert en sous-étage avec quelques propriétés privées. Dent creuse. Ecureuil roux	Néant	Dunes avec forêts à Pinus pinaster (2270) Zone située en dehors des périmètres. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000		Uc2 Boisement protégés par les orientations d'aménagements
Zone 1-44	Complexe de friches et de prairies pâturées et fauchées. 3 petits canaux secs sous forme de noue naturelle dans la zone. Présence du terrain d'accueil des gens du voyage existant.	<u>Inventaire</u> SIC, ZPS, ZNIEFF 2	En périphérie du marais breton, prairie dégradée.		UI2

4) ENJEUX DE L'URBANISATION DES ZONES AU

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 2-2 (Les Vignes)	<p>Fossés et canaux intéressants. Cultures et friche cultural d'intérêt très limité. Présence du Pélodyte ponctué, du triton palmé, de la grenouille verte et agile. Herbier de characées (code Natura 2000 3140).</p> <p>(Présence également du Campagnol amphibie, Cisticole des joncs, Bouscarle de cetti, Bruant zizi, Perdrix grise, Sympétrum sp, Agrion élégant, <i>Anax sp</i> en ponte sur la mare).</p>	Inventaire ZICO	<p>Parcelles d'intérêt limité (culture et friche cultural, prairie tondu au sud)</p> <p>Cigogne noire (en survol), Busard des roseaux (en survol), Aigrette garzette (en alimentation)</p> <p>PRESCRIPTIONS Conservation des fossés</p> <p>Fossés à sensibilité écologique modérée, liée à la vie batracologique du site</p> <p>Mare centrale, habitat naturel du Pélodyte ponctué, du triton palmé, de la grenouille verte et agile. Herbier de characées (code Natura 2000 3140)</p>		<p>Zone 1AUc2</p> <p>L'orientation d'aménagement définit : une bande paysagée sur la limite Nord, pour réaliser une transition avec le marais, un espace à protéger au niveau du fossé qui traverse la partie Est de la zone.</p> <p>Les fossés sont protégés par le règlement et la mare est protégée par l'orientation d'aménagement</p>
Zone 2-4 (La Roussière)	Dent creuse avec cultures sans intérêt particulier si ce n'est le réseau de haies, de canaux et fossés. Faucon crécerelle en chasse. Grenouille verte dans les fossés. Cultures au détriment des prairies. Zone située en dehors des périmètres. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000.	Néant	Site peu favorable aux espèces d'intérêt communautaire.		1 AUc1
Zone 2.6 (La Métairie)	Complexe de prairies mésophiles à l'abandon et cultures, avec zone de remblais sableux et deux mares intéressantes qui accueillent la Grenouille agile. Présence de cultures. Zone ceinturée par la RD 38 et les campings. Petite ferme en partie abandonnée située au centre de cette zone. Lézard vert, Grenouille verte, G. agile, Buse variable, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris et noir, Leste sp, Agrion élégant. Présence potentielle de Chiroptères dans la ferme abandonnée.	Inventaire ZNIEFF 2	<p>Présence de mares accueillant des amhibiens (grenouille agile)</p> <p>Partie de remblais dunaire accueillant potentiellement des espèces protégées.</p>		<p>1AUb</p> <p>Mares préservées par l'orientation d'aménagement</p>

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 2-8 (Les Verrées)	Zone maraîchère en bordure de marais sans grande sensibilité environnementale	Néant	Les parcelles n'hébergent quasiment plus de prairies, qui du fait de leur position en bordure du marais sont surtout mésophiles et n'appartiennent donc pas à l'habitat 1410-3.		1AUb, 2AU, A et N Préservation de la mare et des haies au sein de l'orientation d'aménagement
			Le réseau de fossé avec phragmitaie linéaire présente toujours un intérêt à préserver		
			Mares et étangs à conserver		
Zone 2-10 (La Rigonette)	Dune boisée de pin maritime et de chêne vert en sous étage avec entretien (tas de bois). Dent creuse. Ecureuil roux	Néant	Dunes avec forêts à <i>Pinus pinaster</i> (2270) Zone située en dehors des périmètres. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000		1AUc Boisement protégés par les orientations d'aménagements
Zone 2-14 (La Grande Mare)	Cultures, prairies pâturées. Pas de mare, pas de canaux, mais réseaux de haies intéressants. Buse variable	Néant	Zone située en dehors des périmètres. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000		1AUc2 (et préservation du corridor central en NdL146-6)
Zone 2-15 (La Minoterie)	Zone dominée par la maïsiculture. Mare de mauvaise qualité. Grenouille verte	Néant	Zone située en dehors des périmètres. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000		1AUc Boisements protégés par l'orientation d'aménagement et bande paysagée en bordure de marais

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 2-16 (Le Chenal)	Dune grise en partie boisée ceinturée par des zones d'habitations et lotissements en construction. Nota : certaines parties de zone n'étaient pas accessibles lors des relevés	Inventaire ZICO (bordure sud-ouest)	Dunes avec forêts à <i>Pinus pinaster</i> (2270) Dune côtière fixée à végétation herbacée : dune grise (2130) Présence avérée de l'Engoulement d'Europe à proximité (LPO). Zone difficile d'accès largement privée et grillagée, localement favorable à des plantes protégées (par ex présence de <i>Carex liparocarpos</i> en bordure de route le long du site). Présence d'une mare.	 2	Secteurs N, 2AU et Uc Protection des boisements
Zone 2-17 (Josselin)	Complexe de prairies de fauches mésophiles. Réseau de haies intéressant à conserver. Pas de mare ni de canaux.	Néant	Zone située en dehors des périmètres. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000		1AUc2 Protection des haies par l'orientation d'aménagement
Zone 2-18 (La Pas de rat)	Complexe de prairies de fauches mésophiles. Présence de haies discontinues. Un secteur humide en partie centrale. Inscrit en zone de submersion mais d'aléa faible à moyen.	ZICO au Sud de la zone	Zone située en dehors des zonages Natura 2000 mais débordement de la ZICO sur la partie Sud bâtie		1AUc2i
Zone 2-19 (La Parée Begaud)	Zone privée avec boisement non naturel et plantations de peupliers notamment. Pas d'accès possible. Aucune expertise	Néant	Zone située en dehors des périmètres. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000		1AUc2 Protection des boisements par l'orientation d'aménagement

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 2-20 (Les Grandes Chaumes)	Prairies pâturées, cultures de maïs, ponctuées de quelques bosquets de pins maritimes. Cultures au détriment des prairies et boisements de la dune grise.	Néant	Prairie pâturée avec végétation sur sable	 <i>Alyssum minus</i>	2AU Protection des boisements, haies et mares par l'orientation d'aménagement Partie Nord de la haie en NdL146-6
			Dunes avec boisements à <i>Pinus pinaster</i> (2270), mare (dans prairies pâturées, avec amphibiens) et dune relictuelle à <i>Alyssum minus</i> , <i>Epipactis phyllantes</i> (protégées)		
Zone 2-23 (Les Rivières)	Boisement de pin maritime avec sous étage à Chêne vert, et zone de culture minoritaire sur dune grise. Dent creuse. Présence du Léopard vert, de la Buse variable et du Traquet motteux	<u>Inventaire</u> ZICO (moitié)	Dunes avec forêts à <i>Pinus pinaster</i> (2270). Site potentiellement favorable à l'Engoulevent d'Europe. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000. Zone privée non pénétrée mais fortes potentialités d'espèces dunaires protégées		1AUc3 Protection des boisements et franges de marais par l'orientation d'aménagement
Zone 2-24 (Monastir)	Zone semi-ouverte avec terrain en friche peut-être pâturé à certaines périodes. Présence de trois étangs en mauvais état. Présence de quelques haies de peupliers et boisement de pin maritime. Réseau de canaux. Zone entourée d'habitations plus ou moins récentes. Boisements de Chêne vert. Canard colvert, Héron cendré, Rainette arboricole, Grenouille verte, Léopard vert, Léopard des murailles, Leste vert, Leste brun et <i>Sympétrum foscolumbi</i>	<u>Inventaire</u> Néant	Dunes avec forêts à <i>Pinus pinaster</i> (2270). Zone privée non pénétrée mais fortes potentialités d'espèces dunaires protégées		2AU Protection de la partie sensible par un secteur N
			Mare et fossés intéressants au Nord-Est		

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
<p>Zone 2-25 (Les Sertouzes)</p>	<p>Dune grise boisée ou enfrichée. Quelques pâtures et prairies avec une mare très intéressante. Zone ceinturée au sud par la RD 38 et des zones d'habitations au Nord. Sous-étage de chêne vert avec certains très âgés. Léopard vert et Ecureuil roux</p> <p>Nota : certaines parties de zone n'étaient pas accessibles lors des relevés</p>	<p>Néant</p>	<p>Pas d'enjeu particulier</p> <p>Localement Dunes avec forêts à <i>Pinus pinaster</i> (2270) et en lisière et clairières, les plantes protégées <i>Alyssum simplex</i> et <i>Epipactis phyllantes</i>. Des secteurs clos privés n'ont pas été prospectés</p> <p><i>Epiâtes phyllantes</i> (mai 2009)</p> <p><i>Alyssum simplex</i> dans une clairière (avril 2009)</p>		<p>2AU</p> <p>Protection des boisements, haies et franges de marais par l'orientation d'aménagement N sur la partie Sud-Est, secteur le plus sensible, de plus en discontinuité avec l'urbanisation existante</p>

5) ENJEUX DE L'URBANISATION DES ZONES U OU AU SUR LES BOISEMENTS

Secteur forestier situé en zone à urbaniser							
Secteur	Photographie	Nature	Intérêt sylvicole	Intérêt paysager	Intérêt biologique	Intérêt écologique	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
<p>Centre de géatrie Les pinèdes des abords du centre géatrique et en particulier le secteur compris entre ce centre et le cimetière sont inscrits en espaces remarquables L146-6 au POS, ainsi qu'en ZPS. Elles montrent néanmoins une nette hétérogénéité. Les secteurs proches de la route montrent une topographie plane, tandis que le relief s'accroît vers le nord-est (vers le château d'eau), ce qui modifie singulièrement le paysage.</p>		Pineraie maritime - chênaie verte sur dune au bord de la route.	Faible : problème de régénération, mort liée aux embruns (250 kg/ha) et calcaire contenu dans le sol.	Faible près de la route, moyen plus à l'est (topographie et boisement clair donnent un cachet particulier à la zone).	Faune habituelle dans ce genre de milieux : écureuil roux, engoulevent d'Europe, Hibou moyen-duc.	Habitat d'intérêt communautaire classique en ZPS aujourd'hui ; Beaucoup d'arbustes échappés de jardins. Exemple de relevé de végétation montrant la dominance d'arbustes exotiques* en sous-étages : Strate arborescente : <i>Pinus pinaster</i> 4 Strate arbustive : <i>Quercus ilex</i> 2, <i>Ulex europaeus</i> 2, <i>Cotoneaster sp.</i> * 2, <i>Viburnum tinus</i> * 3, <i>Pyracantha sp.</i> * 1, <i>Taxus baccata</i> * 1, <i>Elaeagnus sp.</i> * 2, <i>Ligustrum vulgare</i> 2, <i>Lonicera peryclimenum</i> 1, <i>Crataegus monogyna</i> + Strate herbacée : <i>Hedera helix</i> 3, <i>Quercus ilex</i> 2, <i>Sanguisorba minor</i> 1, <i>Rubia peregrina</i> 1, <i>Rubus sp.</i> 1, <i>Brachypodium sylvaticum</i> 1. PRESCRIPTIONS : préserver la dune boisée caractéristique de la ZPS.	NdL146-6 + EBC
		Boisement très dense autour du centre géatrique.	Faible	Faible, zone très fermée. Caractère « pinède littorale » absent.	Faible, boisement banal.	Faible avec arbres et arbustes exotiques (cf. relevé évoqué ci-dessus, + arbuste et liane méditerranéenne introduits : <i>Rhamnus alaternus</i> , <i>Clematis flammula</i>).	NdL146-6 + EBC et USs + protection L123-1-7 sur la partie proche du centre de géatrie + orientation d'aménagement
		Boisement plus clair au nord-est.	Faible : problème de régénération, mort liée aux embruns (250 kg/ha) et calcaire contenu dans le sol.	Fort, caractère « pinède littorale » affirmée avec sous-étage de chêne vert. Relief jouant un rôle important dans l'intérêt paysager.	Moyen : écureuil roux, habitat favorable à l'Engoulevent d'Europe. Présence d'espèces végétales protégées, identifiées par le Conservatoire National Botanique de Brest : <i>Epipactis phyllantes</i> (présente un peu partout), mais également <i>Carex liparocarpos</i> et <i>crepis suffreniana</i>	Fort. Pinède caractéristique d'intérêt communautaire, peu altérée. PRESCRIPTIONS : - préserver le corridor forestier entre les deux parties du massif boisé couvert par la ZPS et interrompu par l'avenue de la Forêt, - assurer la protection des stations d'espèces végétales protégées identifiées sur la dune boisée.	Espace Boisé Classé et zonage ND.L.146-6 dans la partie centrale Traduction dans l'orientation d'aménagement : création d'une continuité forestière. USc + protection L123-1-7°) près du cimetière + traduction dans le règlement : taux de déboisement limité, dans les espaces aménageables de cette zone, afin de maintenir la continuité forestière. ➔ préservation des stations d'espèces protégées et maintien d'un corridor entre les espaces boisés de la ZPS, de part et d'autre de l'avenue de la Forêt.

Secteur forestier situé en zone à urbaniser							
Secteur	Photographie	Nature	Intérêt sylvicole	Intérêt paysager	Intérêt biologique	Intérêt écologique	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
		Boisement dense au Sud de l'ancien centre hospitalier.	?	?	Présence d'espèces végétales patrimoniales (non protégées), identifiées par le Conservatoire National de Botanique de Brest : <i>Epipactis palustris</i> , <i>Schoenus nigricans</i> , <i>Chlora perfoliata</i> , <i>Salix repens</i> subsp. <i>dunensis</i>	PRESCRIPTIONS : assurer la protection des stations d'espèces végétales protégées identifiées sur la dune boisée.	USc + EBC au Sud et protection L123-1-7° sur le reste + traduction dans le règlement : taux de déboisement limité, dans les espaces aménageables de cette zone, afin de maintenir la continuité forestière.
Gendarmerie		Chênaie verte, quelques cyprès et pins maritimes.	Faible	Faible	Faible	Faible - Situation en bordure de zone urbaine, le long d'un GR.	Ub1

Nota : parallèlement à ces dégradations de la trame boisée de Saint-Jean de Monts, un grand nombre d'espaces boisés protégés ont été ajoutés au Plan Local d'Urbanisme et les mesures de protection des boisements secondaires ont été renforcées (cf chapitre IV).

Planche photographique autour du centre de gériatrie



Photo1



Photo2



Photo3



Photo4



Photo5



Photo6



Photo7



Photo8



Photo9



Photo10



Photo11



Photo12



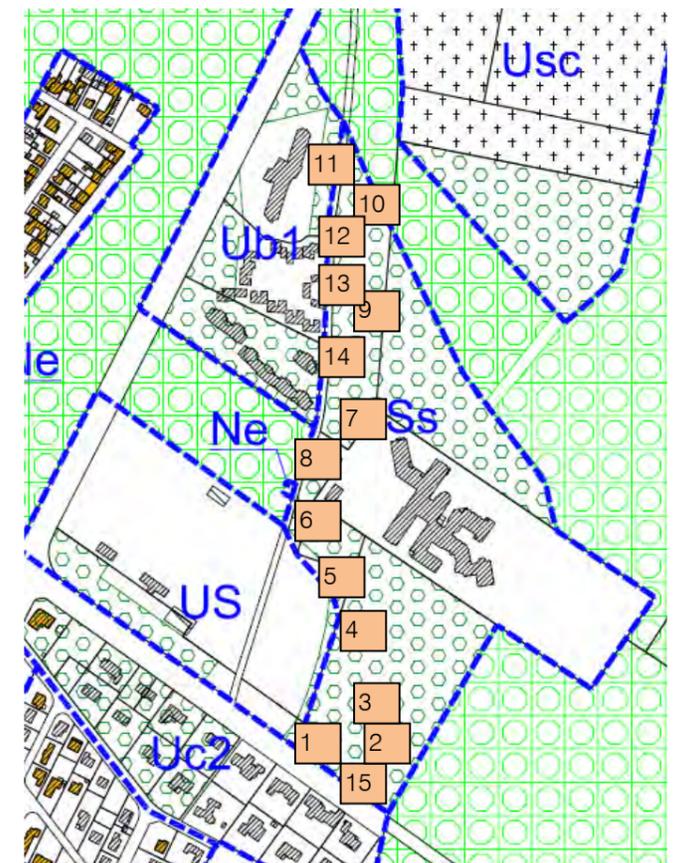
Photo13



Photo14



Photo15



Nota : pour le fond de plan, il ne s'agit pas d'un extrait du zonage définitif approuvé

E. SYNTHÈSE DES EFFETS DE L'URBANISATION FUTURE

Les effets de l'urbanisation sont multiples et diffèrent suivant la sensibilité écologique de la zone définie.

Type d'impact	Secteurs concernés parmi les zones U et AU n'étant ni urbanisée ni objet d'une autorisation à l'heure actuelle	
Destruction potentielle d'espèces typiques d'habitats d'intérêt communautaire et notamment des marais et milieux dunaires relictuels ou en marge du marais	1-16	Avenue de la Forêt
	2-2	Les Vignes,
	2-16	Le Chenal,
	2-18	Le Pas de rat,
	2-20	Les Grandes Chaumes,
	2-23	Les Rivières,
Destruction potentielle d'habitats d'intérêt communautaire et notamment les « dunes avec forêts à <i>Pinus pinaster</i> (2270) », « Dune côtière fixée à végétation herbacée : dune grise (2130) » et « prairies sub-halophiles »	2-25	Les Sertouzes.
	1-16	Avenue de la Forêt
	1-40	Le Chenal Nord
	1-41	Place de l'Europe
	2-10	La Rigonette,
	2-16	Le Chenal,
	2-18	Le Pas de rat,
	2-20	Les Grandes Chaumes
2-23	Les Rivières	
2-25	Les Sertouzes,	
Emprise d'une zone urbanisable sur une portion boisée de la ZPS près du centre géométrique en bordure de celle-ci	1-16	Avenue de la Forêt

Ces impacts négatifs sont en partie supprimés par les mesures prises via le règlement graphique, grâce au zonage ou à la protection de secteurs biologiques (exemple : Grandes Chaumes, Place de l'Europe ...). Ils peuvent également être supprimés ou dans une moindre mesure atténués (cf. mesures décrites pages 152 et suivantes) :

- les orientations d'aménagement élaborées pour chaque zone AU visent à intégrer les éléments naturels dans les projets d'urbanisation de ces zones (conservation de mares, d'espaces boisés, d'espaces dunaires) et à les connecter aux marais et/ou boisements limitrophes (par la création de bandes paysagées périphériques et/ou le maintien de boisements présents sur le pourtour. L'urbanisation de zones AU, de par l'adaptabilité des constructions et aménagements, permet notamment de conserver un certain nombre d'éléments naturels intéressants et ainsi de limiter les impacts sur l'environnement.
- Selon la sensibilité des sites, leur taille et leur localisation, cette protection peut aussi être assurée via le règlement graphique (plan de zonage) au titre de l'article L.123-1-7°).
- Le marais, considéré comme zone humide, doit bénéficier d'un classement protecteur, permettant toutefois l'évolution des constructions et activités existantes.

Pour certains terrains situés en frange de marais ou inclus en milieu urbain, et dégagant des enjeux en termes de développement urbain, il est tenu compte des critères suivants :

- le caractère parfois très artificialisé de la végétation (cultures), la limite Natura 2000, recalée sur ces mêmes arguments il y a quelques années, est assez pertinente ;
 - le caractère moins humide de la végétation (sauf en bordure de parcelle contiguë à des fossés) : parcelles en jaune sur la carte des enjeux écologiques. Ceci nécessite de prévoir des mesures compensatoires et/ou d'insertion du projet avec maintien du fonctionnement hydraulique, voire élargissement de fossés avec une configuration plus favorables aux groupements amphibiens par exemple (cf. planche Propositions d'aménagement des étiers de l'atlas cartographique annexé). Quoi qu'il en soit, il sera nécessaire de maintenir le fonctionnement hydraulique des fossés plus épars grâce au règlement protecteur ou, le cas échéant, par des exigences en termes de reconstitution. Enfin, les secteurs intérieurs de fossés et de mares peuvent être préservés par des espaces naturels à maintenir dans leur configuration naturelle, repérés aux documents graphiques ;
 - les incidences des projets d'urbanisation sur les zones humides, maintenus au PADD à l'issue des travaux sur les scénarios, devront faire l'objet de mesures compensatoires dans le cadre des dossiers Loi sur l'Eau.
- Dérangement et destruction des nids et couvées, lors de la période de nidification des oiseaux (ensemble des parcelles, adapter la période des travaux pour détruire la végétation en dehors de la période de reproduction : éviter la période mars-juillet pour le défrichage et les terrassements).

F. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 (SIC ET ZPS)

Globalement, les zones analysées AU destinées à l'habitat dans le PLU touchent quelques hectares seulement de sites Natura 2000 présents sur la commune.

1) *INCIDENCES DE L'EXTENSION DU CENTRE GERIATRIQUE ET DU CIMETIERE (1-16)*

L'extension du centre gériatrique et du cimetière se place en bordure de la ZPS dans la forêt de Monts. Une analyse conjointe avec l'ONF a permis de hiérarchiser les espaces initialement prévus pour ces extensions et de retenir comme zones constructibles les secteurs les plus dégradés : bordures de route et du centre actuel, fort recouvrement d'arbustes exotiques naturalisés, boisements dunaires non typiques. Cette zone présente de faibles enjeux pour des oiseaux d'intérêt communautaire comme l'engoulevent d'Europe.

2) *INCIDENCES DE LA PARCELLE UC2I DE LA BASSE EPINE (1-27) ET UC3 DE LA ROUTE DU CHENAL (1-29)*

La taille très réduite des emprises concernées n'est pas sujette à incidence notable sur l'environnement.

3) *INCIDENCES DE LA PARCELLE UL2 D'EXTENSION DU TERRAIN DES GENS DU VOYAGE (1-44)*

La taille réduite des emprises concernées, la promiscuité avec le terrain d'accueil existant et l'état actuel des prairies n'est pas sujette à incidence notable sur l'environnement.

G. INCIDENCES POUR LES ZONAGES SITUÉS HORS ZONES NATURA 2000

Les autres parcelles pressenties pour une urbanisation future sont situées en dehors des sites Natura 2000. Malgré tout, les possibles impacts de projets d'urbanisation situés en dehors mais à proximité immédiate de périmètre Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur ce dernier. Les incidences étant faibles mais non nulles, des mesures sont proposées (cf. § suivants), comme l'acquisition par la commune de secteurs intéressants en bordure de marais avec une gestion agro-écologique (propositions LPO de 3 secteurs en site Natura 2000, soit 180 ha).

1) *INCIDENCES SUR LA FAUNE*

L'ensemble de zones à urbaniser comble le plus souvent des dents creuses et isolats sans intérêt majeur pour la faune locale utilisant le périmètre Natura 2000.

Cependant quelques zones en contact direct avec le Marais breton vendéen constituent des milieux d'alimentation pour l'Aigrette garzette, le Busard des roseaux et le Martin pêcheur qui fréquentent également le site Natura 2000. Les effectifs observés sont minimes face aux populations présentes sur le marais, et la mise en place de mesures d'atténuation comme le maintien des étiers et des mares conserveront des zones d'alimentation pour ces oiseaux. La mise en place de zones de compensation (terrains identifiés par la LPO) permettra également de limiter l'impact sur les populations d'oiseaux, en optimisant au maximum ces zones par divers aménagements. Diverses espèces en profiteront à leur tour et notamment celles ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.

2) *INCIDENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS*

Quelques habitats d'intérêt communautaire relictuels subsistent dans les dents creuses en bordure de la forêt de Monts, dans les fossés-mares. Il est proposé d'en tenir compte au maximum dans les projets d'urbanisation des zones U et AU, afin d'y préserver les espèces remarquables. Selon la sensibilité des sites, leur taille et leur localisation, lorsque le zonage n'a pu être adapté pour sortir ces secteurs de la zone urbanisable (ce qui correspond à la première mesure envisagée), ces espaces sont inclus, selon les cas, dans :

- des espaces à préserver définis par les orientations d'aménagement,
- des secteurs à protéger au titre de l'article L.123-1-7°.

Les incidences sur ces habitats et espèces sont ainsi réduites.

3) *INCIDENCES GÉNÉRALES*

Les deux sites Natura 2000 peuvent être impactés de façon notable par :

- La possible pollution du marais par des rejets et lessivages d'eaux polluées en provenance des zones d'habitation.
Cette incidence est malgré tout peu probable, grâce aux diverses dispositions d'assainissement rendues obligatoires par la loi sur l'eau (cf. VIII page 150).
- Les obstacles au déplacement des espèces, induits par une urbanisation continue entre les différents secteurs naturels de la ZPS, générant un morcellement des milieux et des populations.

I.3. EFFETS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

L'urbanisation des zones agglomérées et des villages est sans effet sur le patrimoine architectural et archéologique connu.

En ce qui concerne le patrimoine bâti, les prescriptions du règlement visent l'insertion des projets de construction dans la typologie architecturale locale. Il est donc possible de considérer que ces derniers seront sans effet sur le patrimoine architectural local.

Route de Notre Dame

Ce secteur de marais est caractérisé par un paysage plat et des vues longues. Les parcelles sont essentiellement occupées de prairies de fauche et pâturées. La zone et ses alentours sont marqués par l'opposition de deux paysages majeurs, les paysages ouverts et naturels des prairies proches des marais, et les paysages urbanisés constitués par les campings au sud.

Les Vignes, ce secteur présente un paysage de prairies fauchées et de canaux.

L'impact paysager se manifesterait essentiellement par un renforcement du front bâti visible depuis la RD 38 et le chemin de la Minée.

Les vues sur les constructions depuis le nord seront atténuées notamment par la réalisation d'une bande paysagée (cf. orientation d'aménagement). Le règlement de la zone 1AUc2 permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 6,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré à travers l'article 9 (emprise au sol maximale de 40%) et les articles 6 (constructions à 15 m des berges des étiers etc.) et 7 (bande de constructibilité limitée en fonds de parcelles).

En cas de destruction de fossés, ils devront être reconstitués comme l'exige le règlement.

Centre-bourg - front de mer

Le Vasais

Le secteur du Vasais s'étend en bordure sud de la RD 38 bis. Il se situe sur une zone naturelle de marais doux, en continuité de l'agglomération montoise. La zone et ses alentours sont ceinturés par la RD 38 bis et les secteurs d'habitations.

L'impact paysager se manifesterait essentiellement par un renforcement du front bâti visible depuis la RD 38bis et la route de Notre Dame.

Les vues sur les constructions depuis le nord seront atténuées notamment par la réalisation d'une bande de recul paysagée de 50 m de l'axe de la RD 38 bis (cf. orientation d'aménagement). Le règlement de la zone 1AUb permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 7,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré à travers les articles 6 (constructions à 15 m des berges des étiers etc.) et 7 (bande de constructibilité limitée en fonds de parcelles). L'orientation d'aménagement s'appuie également sur des cônes de vue et permet de les préserver.

En cas de destruction de fossés, ils devront être reconstitués comme l'exige le règlement.

La Roussière

Ce secteur à vocation d'habitat s'insère dans une enclave non bâtie de ce quartier à vocation pavillonnaire. Le paysage de champs cultivés est maillé de quelques haies et fossés.

Cette nouvelle zone viendra structurer le paysage urbain du secteur, constitué de lotissements successivement réalisés.

Une marge de recul paysagée de 50 m par rapport à l'axe de la RD 38bis est prévue (cf. Orientations d'aménagement).

Le règlement de la zone 1AUc1 permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 6,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations), de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Avec l'article 9 (emprise au sol maximale de 50%) et les articles 6 (constructions à 15 m des berges des étiers, etc.) et 7 (bande de constructibilité limitée en fonds de parcelles), il est prévu de ne pas trop densifier le site.

En cas de destruction de fossés, ils devront être reconstitués comme l'exige le règlement.

Avenue de la Forêt

Ce secteur s'étend entre l'avenue de la Forêt et la Forêt domaniale des pays de Monts. Il offre un paysage de boisements non naturels et de plantations de peupliers notamment ponctués de plusieurs bâtiments et terrains de sports masqués par la végétation.

L'extension des bâtiments publics présents sur le secteur aura pour principal impact une diminution de la surface boisée. Toutefois, de nombreux espaces verts seront conservés au centre de la zone via d'abord le classement Nd-L146-6 et ensuite les orientations d'aménagement. Dans le même état d'esprit, le cimetière sera paysagé.

Le règlement des zones Ub1 et Us permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 9,00 m (Ub1) et 10 m (Us) à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré à travers l'article 6 (constructions à 15 m des berges des étiers, etc.).

Entrée de ville Sud

Les secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat ici concernés sont situés au Sud de la RD 38 bis. Il s'agit d'un paysage de frange urbaine où se juxtaposent secteurs de loisirs, secteurs d'activités, secteurs d'habitat, et le marais au Nord et au Nord-Est.

Les Verrées

Le secteur des Verrées s'étend en bordure nord de la Route des Sables. Il se situe sur une zone agricole, avec des tenues maraîchères et quelques cultures de plein champ, dans un environnement déjà assez urbanisé. On note, par ailleurs, quelques fossés dans la partie Sud-Est, ainsi que de petites mares agricoles. La zone est bordée par les marais à l'Est.

Ce secteur comprend un certain nombre de constructions agricoles et quelques maisons de tiers.

Le relief y est plat. L'altitude NGF varie de 2 à 3 m sur le secteur.

L'orientation d'aménagement préservera les points sensibles (mares, haies ...).

Le règlement de la zone 1 AUb1 permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 9,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré et de hauteur limitée en bordure de marais. Les fossés détruits devront être reconstitués.

La Rigonette

Cette enclave non bâtie de la zone urbanisée présente un paysage de dune boisée de pins maritimes et de chênes verts.

L'impact paysager sera limité dans la mesure où l'orientation d'aménagement vise à respecter le caractère boisé des zones.

Le règlement de la zone 1AUc2 permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 6,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré à travers l'article 9 (emprise au sol maximale de 40%) et les articles 6 (constructions à 15 m des berges des étiers, etc.) et 7 (bande de constructibilité limitée en fonds de parcelles).

La Métairie

La zone est située à l'Est de la RD 38 bis, où celle-ci marque un coude pour se raccorder à la RD 38. Il s'agit d'un secteur en mutation, où se mêlent constructions d'habitations et bâtiments agricoles. De nombreuses haies bocagères et arbres isolés masquent le front des habitations.

A l'exception de la ferme, le secteur est entièrement non construit. Il est majoritairement occupé de prairies et de haies bocagères. Au Nord subsistent plusieurs fossés qui appartiennent à l'ancien maillage hydraulique du Marais Breton et dont ils ont été séparés lors de la création de la rocade. Sur le site, les vues sont cloisonnées par les rideaux d'arbres ou des bosquets qui offrent des perspectives changeantes au fur et à mesure de la progression à travers les parcelles.

L'extension de la zone d'activités va impacter le paysage par l'urbanisation de ce secteur naturel. L'impact paysager restera cependant limité dans la mesure où les abords Est, Ouest et Sud du secteur sont déjà bâtis.

Le projet prévoit, de plus, des mesures d'insertion paysagère par une bande paysagée tout autour du secteur. Plusieurs mares seront également protégées au sein de la zone.

Le règlement de la zone 1 AUB1 permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 9,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré et de hauteur limitée en bordure de marais. Les fossés détruits devront être reconstitués.

Route des Sables

Le secteur s'étend sur la zone agglomérée existante le long de la Route des Sables, il s'agit d'un secteur d'habitat diffus et de campings situés entre la forêt Domaniale des Pays de Monts au sud et les marais au nord.

Les quatre secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat s'étendent de part et d'autres de la RD 38 bis. Ces secteurs présentent des paysages agricoles (maïsiculture à la Minoterie, prairies pâturées et cultures à la Grande Mare) ou naturelles (prairies de fauches sur Josselin).

L'urbanisation de ces secteurs va venir renforcer le front bâti existant entre les marais et la forêt domaniale. Des mesures propres à assurer l'insertion de ces zones à proximité des milieux naturels ont été prises notamment au sein des orientations d'aménagement : préservation du corridor écologique et marge de recul paysagée aux abords de la RD 38 bis (la Grande Mare), protection de boisements ou paysagements aux abords des marais (la Minoterie, Josselin).

Le règlement de la zone 1AUc2 permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 6,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré à travers l'article 9 (emprise au sol maximale de 40%) et les articles 6 (constructions à 15 m des berges des étiers etc.) et 7 (bande de constructibilité limitée en fonds de parcelles).

En cas de destruction de fossés, ils devront être reconstitués comme l'exige le règlement.

La Caillauderie - le Chenal

La Caillauderie

La Caillauderie se situe au Sud-Est de la commune aux abords de la forêt domaniale, de Saint-Hilaire et non loin des plages. Les ambiances paysagères alternent entre les séquences d'espaces boisés et les secteurs d'habitat et de campings.

La zone d'urbanisation du secteur de la Caillauderie présente un caractère naturel affirmé, composé d'une dune boisée de pins maritimes et de chênes verts en sous étage.

Le secteur naturel de dune boisée sera donc réduit au profit de l'urbanisation.

Les projets d'urbanisation à vocation d'habitat laissent cependant dans ce secteur de la ville une large place aux boisements. Ces derniers sont protégés dans une grande majorité à travers les orientations d'aménagement.

Le règlement de la zone 1AUc2 permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 6,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré à travers l'article 9 (emprise au sol maximale de 40%) et les articles 6 (constructions à 15 m des berges des étiers, etc.) et 7 (bande de constructibilité limitée en fonds de parcelles).

Le Chenal

Ce secteur 2AU se situe au Sud-Est de la commune aux abords de la forêt domaniale et des marais, quelques habitations l'entourent.

La présence d'une dune grise en partie boisée en contact avec des secteurs d'habitations clairsemés au sein de boisements caractérise le paysage. La forêt domaniale des Pays de Monts est immédiatement perceptible au Nord du secteur.

L'urbanisation d'une partie de ce secteur va renforcer l'ambiance urbaine de la zone au profit de son caractère naturel. Toutefois, des mesures ont été prises pour réduire fortement l'emprise du secteur constructible. L'orientation d'aménagement du secteur du Chenal qui sera réalisée à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (par le biais d'une modification du PLU) devra prévoir de conserver le caractère boisé et dunaire de la zone.

Orouët

Le village d'Orouët se situe dans la continuité des extensions urbaines de la RD 38. Il est essentiellement occupé par de l'habitat pavillonnaire de densité moyenne à faible construit sous un ensemble boisé.

Les secteurs d'urbanisation situés au sein de la zone agglomérée et à sa périphérie auront pour effet d'augmenter l'artificialisation des milieux naturels situés aux abords du village. Ils permettront en outre de renforcer le caractère urbain du secteur.

Ces secteurs présentent des paysages naturels (plantations de peupliers sur la Parée Begaud), naturels et agricoles (pins maritimes et chênes verts et zone de culture sur dune grise sur le secteur des Rivières, prairies pâturées et cultures de maïs sur les Grandes Chaumes, dune grise boisée et quelques pâtures et prairies sur les Sertouzes, complexe de prairies et cultures avec canaux et fossés sur Le Pas de rat).

L'urbanisation de ces secteurs va venir renforcer la zone urbaine d'Orouët. Des mesures propres à assurer l'insertion de ces zones à proximité des milieux naturels ont été prises par le biais des orientations d'aménagement : maintien du caractère boisé des zones (la Parée Bégaud, les Rivières, Monastir, les Grandes Chaumes), paysagement aux abords des marais (Les Grands Chaumes, les Rivières, Les Sertouzes, Le Pas de rat).

Le règlement des zones 1AUc2 et 3 permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 6,00 m à l'égout), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (création d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il permet également de privilégier un tissu urbain aéré tel que celui d'Orouët, à travers l'article 9 (emprise au sol maximale de 40%) et les articles 6 (constructions à 15 m des berges des étiers etc.) et 7 (bande de constructibilité limitée en fonds de parcelles).

En cas de destruction de fossés, ils devront être reconstitués comme l'exige le règlement.

Les campings

De manière générale, les campings sont limités à une extension de 5 % de leur nombre d'emplacements et les nouveaux campings sont interdits. En outre, les nouveaux parcs résidentiels de loisirs ne sont pas autorisés.

Seuls deux campings sont implantés en espaces remarquables, d'où leur classement NI. Le périmètre de ces secteurs NI reprend celui des installations elles-mêmes ; aussi, toute extension ne sera pas possible et les constructions autorisées sont très limitées. Enfin, des dispositions du règlement écrit exigent une intégration paysagère de qualité.

I.4. EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN

A. EFFETS LIES AUX RISQUES ET NUISANCES

1) RISQUES INDUSTRIELS

Le PLU n'augmente pas et ne densifie pas la population résidente aux abords des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées sur la commune : L'Or Brun, la COVED et la Mie Câline (Monts fournil SA). La zone de marais présente aux abords de L'Or Brun est classée sous le zonage Aa (à vocation agricole) ; les secteurs voisins de la COVED et de la Mie Câline, actuellement non urbanisés, sont destinés à recevoir de nouvelles activités prévues dans le cadre de l'urbanisation de la zone d'activités des Clousis (zonages Ue1, 1AUe1 et 1AUe2).

Le PLU n'engendre pas d'exposition supplémentaire de la population résidente et des biens à usage d'habitation vis-à-vis des risques industriels liés à ces activités.

2) RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET SECHERESSE

Les arrêtés pris l'ont été pour la plupart pour les agriculteurs, sans enjeu de sécurité.

3) TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le PLU inscrit au contact direct de la RD 38 et de la RD 38bis, voies utilisées pour le transport de matières dangereuses, plusieurs zones U et AU à usage d'habitation ou d'activités :

- le Vasais : une zone 1AUb déjà 1NAa dans le POS en vigueur,
- les Verrées : une zone 1AUb, sur un zonage NC dans le POS actuel,
- la Métairie : une zone 1AUb, sur un zonage NA au POS,
- secteur des Clousis :
 - création d'une zone 1AUe1 et 1AUe2, correspondant actuellement au périmètre de la ZAC des Clousis, par rapport à la liaison Challans-St Jean-de-Monts),
 - création d'une zone 1AUe1, actuellement NC,
- route des Sables : création d'une zone 1AUc2, actuellement NB et NAI (La grande Mare) et quelques parcelles non bâties en zone UC2, actuellement NB de part et d'autre de la RD38,
- Orouët : création d'une 2AU actuellement NB (les Sertouzes).

En conséquence, par rapport au POS en vigueur, seuls les secteurs 1AUe des Clousis et la transformation du secteur des Verrées vers un zonage 1AUb constituent une évolution du PLU induisant une augmentation de la densité de l'habitat et des activités (respectivement immédiate et à court ou moyen terme) à proximité directe de la RD 38bis.

Il est à noter par ailleurs, que les orientations d'aménagement, intègrent une marge de recul le long de ces voies, contribuant ainsi à réduire les risques liés à l'exposition directe des personnes et des biens vis-à-vis du transport de produits dangereux.

4) SITES OU SOLS POLLUES

Aucun site ou sol pollué n'est recensé au droit des zones à urbaniser destinées à l'habitat. Aucun effet n'est donc à attendre sur les habitants de la commune vis-à-vis de ce paramètre.

5) ALEAS ET RISQUES NATURELS

Le PLU prévoit dans la zone d'aléa faible de l'atlas d'inondation marine des secteurs UI1, 1AUI, une zone UI, une zone 1AUc et une zone UC (secteur sud d'Orouët), tous inclus dans des secteurs aménagés, mais comprenant encore pour ces secteurs quelques possibilités de constructions supplémentaires. La densité limitée prévue sur ces deux types de zonage est compatible avec les enjeux qui sont identifiés sur ces secteurs. Le PLU reporte en outre cette zone d'aléa pour information sur le plan de zonage et prévoit des secteurs indicés « i ». Le règlement intègre quant à lui des prescriptions visant à ne pas accentuer les risques induits par le phénomène de submersion marine (caves et clôtures pleines interdites et mise hors d'eau des bâtiments).

Le simple fait d'être dans une zone de marais submersible ne suffit pas à caractériser l'existence d'un risque susceptible de justifier un zonage inconstructible.

Le PLU inscrit dans la zone d'aléa faible de l'atlas de submersion marine, en raison du risque de franchissement de la chaussée de la Pège par les eaux maritimes :

- une zone 1AUc2 (« Le Pas de rat ») le long de la RD 38, dans le secteur d'Orouët,
- un zonage UI correspondant à des campings existants, dans le secteur du Chenal. Pour l'essentiel, ce zonage ne fait qu'acter une situation en place et n'est pas de nature à exposer davantage les personnes et les biens à cet aléa. En outre, dans ces zones, la faible imperméabilisation des sols n'est pas de nature à accentuer les phénomènes d'inondation susceptibles d'être rencontrés. Les occupations devront respecter les prescriptions imposées par le règlement.
- Quelques parcelles de la zone Uc2 situées dans les secteurs des Epines et du Chenal, qui ne sont pas totalement urbanisées à l'heure actuelle et où des prescriptions réglementaires devront aussi être respectées.

Pour ces secteurs soumis au risque de submersion marine, le règlement est adapté afin d'y interdire la réalisation de caves et sous-sols, et d'imposer la surélévation des rez-de-chaussée, des postes et réseaux de distribution au-dessus des niveaux des plus hautes eaux connues, ainsi qu'un niveau refuge.

Par ailleurs, il ressort de l'arrêté préfectoral du 26 août 2005 portant approbation de la liste des communes exposées aux risques majeurs dans le département de la Vendée que la Commune de SAINT JEAN DE MONTS n'est pas répertoriée comme soumise au risque d'inondation marine. En effet, et comme indiqué en page 10 du DDRM, il convient de distinguer aléa et risque majeur : " Un événement potentiellement dangereux ALEA n'est un RISQUE MAJEUR que s'il s'applique à une zone où des ENJEUX humains, économiques ou environnementaux sont en présence." En l'espèce, la Commune de SAINT JEAN DE MONTS est seulement indiquée dans le DDRM comme étant soumise à l'aléa d'inondation marine, sans enjeu humain donc.

Enfin, une étude devrait être menée courant 2011 sur la définition exacte des périmètres des zones d'aléas. Le PLU pourra alors faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée pour être adapté à ses résultats.

Les risques d'inondation terrestre, d'érosion littorale et de feux de forêt ne sont, quant à eux, pas spatialisés sur un support cartographique. Néanmoins, il est à considérer que :

- Le risque lié au feu de forêt concerne directement les zonages UI situés en sous-bois (campings) ainsi que les zonages U et 1AU situés sur le pourtour du massif forestier et dans les secteurs d'Orouët et du Chenal.
Les autres secteurs destinés à l'habitat et aux activités, situés en dehors des zones boisées, sont concernés indirectement par les fumées, les émanations provenant de la combustion de matériaux, les cendres et les perturbations de la circulation que pourraient générer un incendie.
- Le risque d'érosion littorale concerne directement les zonages côtiers. Les zonages urbanisés et urbanisables situés plus en retrait, sur la dune, sont concernés de manière indirecte et sur le long terme : en participant au déboisement du massif dunaire, ils fragilisent celle-ci vis-à-vis du phénomène d'érosion (action des vents, des précipitations,...). Pour cette raison, le règlement de l'ensemble des zonages U et 1AU impose, en cas de coupe, une compensation par replantation sur site d'un nombre d'arbres au moins équivalent à celui des arbres supprimés.

Les risques d'inondation terrestre, d'érosion littorale, de feux de forêt et sismiques ne sont, quant à eux, pas spatialisés sur un support cartographique officiel, mais sont toutefois schématisés dans le diagnostic du présent rapport (sauf pour le sismique qui concerne toute la commune).

Même s'il n'existe pas d'atlas en la matière, les terrains concernés par le risque d'inondation terrestre tels que les Places Dorées ont pu être exclues du domaine constructible, grâce à la connaissance acquise par le biais de la mémoire collective locale.

L'érosion littorale ne sera pas accrue par le projet de PLU.

De par la présence de massifs boisés sur certains secteurs de la commune, le risque de feu de forêt concerne a priori directement :

- le zonage USs situé dans la forêt de Monts (secteur du centre gériatrique) ainsi que ceux situés en périphérie proche de celle-ci : zones Ub, Uc, et UI (respectivement au sens large) situées sur son pourtour, zones 1AUc2 de la Caillauderie, de la Grande Mare, de la Rigonnette, zones Uc3, UI1, UI3 et 2AU du Chenal,
- les zonages urbanisables du secteur d'Orouët : les zones 1AUc2 et 2AU de la Parée Bégaud et des Grandes Chaumes.

Ces secteurs sont toutefois moins nombreux que ceux urbanisables au POS. Les autres secteurs, situés en dehors des zones boisées, sont concernés indirectement par les fumées, les émanations provenant de la combustion de matériaux, les cendres et les perturbations de la circulation que pourraient générer un incendie. La présence du centre de secours sur la commune permettra une intervention rapide.

Concernant le risque sismique, une nouvelle réglementation sur la construction parasismique vient d'entrer en vigueur. Les constructions de classes II à IV devront en respecter les normes.

L'identification du risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, caractérisé en aléa moyen, n'a à ce jour pas d'incidences réglementaire directes. Néanmoins, une partie de la zone urbanisée et à urbaniser de St-Jean de Monts étant concernée, il est fortement recommandé de vérifier la portée ce risque dans les zones concernées via des études de reconnaissances de sols.

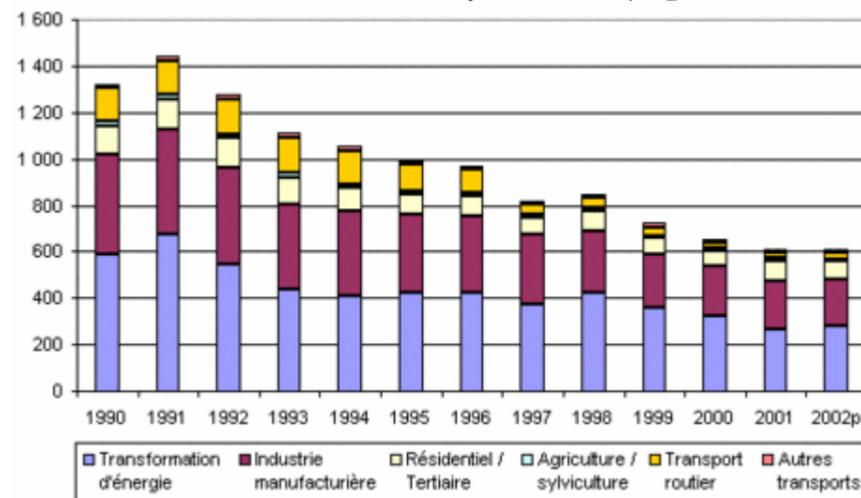
Enfin, les dispositions générales du règlement rappellent ces notions de risques sismique, sécheresse et feu de forêt (études de reconnaissances de sols et débroussaillage).

B. EFFETS SUR LA QUALITE DE L'AIR

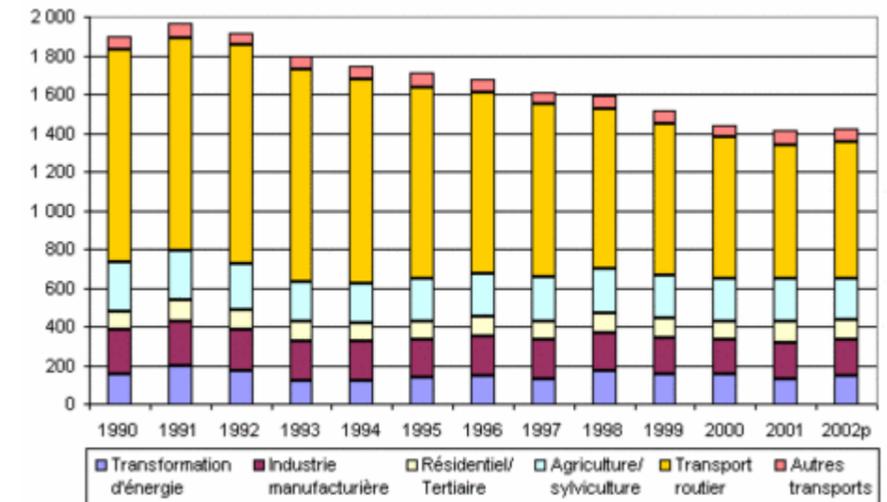
Plusieurs orientations du PADD sont favorables à l'amélioration globale de la qualité de l'air et à la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Elles portent notamment sur le transport, ce secteur étant une source majeure d'émission de polluants atmosphériques comme l'illustrent les graphes donnés ci-après (source : IFEN) :

- la recherche d'une forme urbaine compacte, visant la densité de l'urbanisation dans les centres existants (autour du centre-ville, à la Métairie, aux Verrées et dans le secteur d'Orouët) ainsi que le long des axes majeurs de circulation,
- des liaisons cyclables Est-Ouest à travers les marais, transversales à celles existantes (Sud-Est/Nord-Ouest) et utilisables par les rollers, permettant de desservir les écarts montois et les bourgs de l'arrière-pays, comme le propose le Schéma Directeur de Circulations Douces de la Communauté de Communes,
- la recherche de continuités pédestres et cyclistes qui favorise les modes de déplacement doux. Les orientations d'aménagement proposent déjà plusieurs orientations en ce sens,
- l'incitation réglementaire à installer des moyens de production d'énergie renouvelable sur les constructions (ex : panneaux solaires),
- la possibilité de construire des bâtiments de conception bioclimatique qui limitent les besoins en chauffage,
- la possibilité d'aménager les nouveaux quartiers avec une Approche Environnementale de l'Urbanisme en étudiant les solutions d'optimisation collective de production et de consommation d'énergie,
- la Commune a opté pour le renouvellement urbain en centre-ville et le renforcement de l'urbanisation dans un périmètre proche qui permet de limiter les déplacements et d'optimiser les transports collectifs.

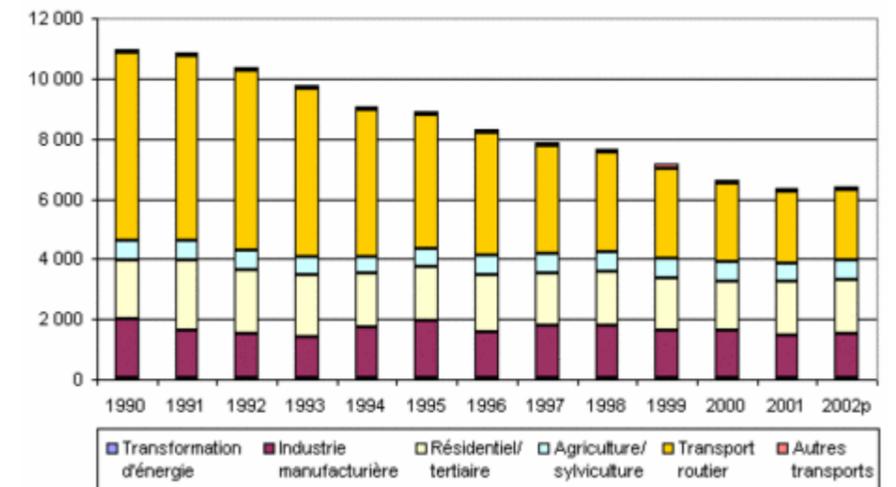
Les émissions de dioxyde de soufre (SO₂) en France



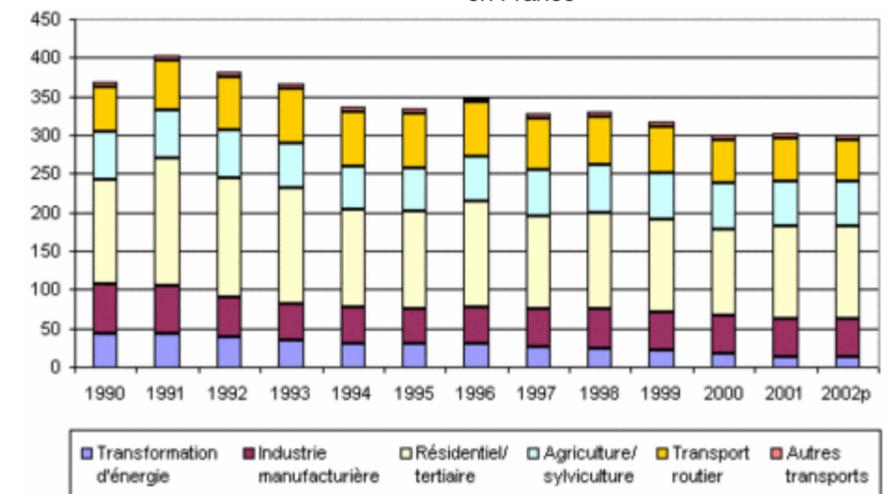
Les émissions d'oxydes d'azote (NO_x) en France

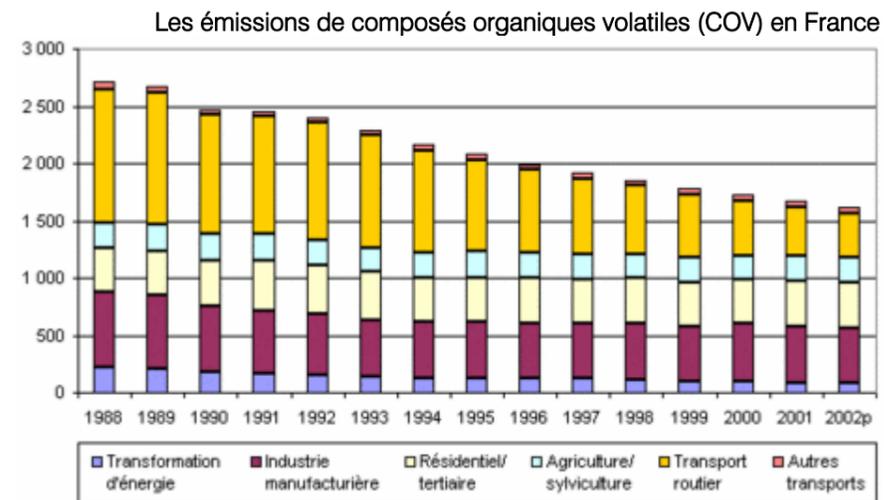


Les émissions de monoxyde de carbone (CO) en France



Les émissions de particules de diamètre inférieur à 2,5 µm (PM_{2,5}) en France





C. EFFETS LIES AU BRUIT

Le PLU prévoit, le long des RD 38 et 38bis, des zones 1AU ainsi que des zones U, ces dernières correspondant à certaines zones NB du POS en vigueur qui se sont progressivement urbanisées (route de Notre-Dame).

Des nuisances sonores sont donc à attendre dans les secteurs constructibles situés au plus près de ces infrastructures.

Toutefois, dans les secteurs affectés par le bruit qui sont définis de part et d'autre de la RD 38 et de la RD 38B, l'arrêté préfectoral annexé au PLU précise que les habitations et certains ERP susceptibles d'être gênés par le bruit sont admis à condition de bénéficier d'un isolement acoustique satisfaisant aux dispositions dudit arrêté.

NB : compte tenu des contraintes physiques, des sources de nuisances, des richesses environnementales et des réglementations diverses, en particulier celles liées à la Loi Littoral, la Commune ne peut disposer l'ensemble de ses secteurs de développement urbain en dehors de ces sites d'intérêt ou qu'il aurait semblé a priori envisageable de préserver.

D. EFFETS LIES A LA SECURITE ROUTIERE

Le PLU comprend un certain nombre de mesures visant à favoriser plus ou moins directement les conditions de sécurité routière, en particulier par le biais des orientations d'aménagement et de continuité piétonnes et cyclables. Le règlement, dans ses articles 3 et 6, prévoit également des dispositions allant en ce sens.

I.5. EFFETS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Les agriculteurs ont été consultés durant la phase d'études et à l'issue de celle-ci afin de recueillir leurs observations sur leurs projets d'évolution et les impacts du PLU sur leurs exploitations. Des entretiens individuels et une réunion publique auprès de la profession ont permis de constater que le projet de PLU ne générerait pas d'effets néfastes pour l'activité agricole, un grand nombre de terrains constructibles n'étant pas exploités (notamment des secteurs de dunes, de marais artificialisés, de friches).

En particulier, le zonage du secteur des Verrées a fait l'objet de rencontres directes avec les agriculteurs exploitant les terrains, et les limites de zones ont été fixées en concertation. Concernant les installations existantes au Sud-Est de la zone 1AUB, le maraîcher est informé de l'impossibilité de les faire évoluer sur site. Les installations présentes dans les zones N proches sont limitées à des serres en plastique. Le règlement de la zone permet des extensions mesurées.

I.6. EFFETS SUR LA GESTION DES DECHETS

Les dispositions faisant suite au PADD, en matière de gestion des déchets, obligent à la prise en compte d'une augmentation naturelle de la production des déchets ménagers du fait de la croissance démographique attendue.

PREVISIONS DE LA PRODUCTION DE DECHETS

Production moyenne de déchets (tonnes) de la population résidente

année	mensuelle	annuelle	habitants	kg / hab / an
2006*	248	2 976	7 650	0,389
2010**	264	3 163	8 130	0,389
2020	303	3 637	9 350	0,389
évolution 2010/2020	40	475	1 220	

Production moyenne de déchets (tonnes) de la population estivale***

année	mens. 01/04 au 30/09	ttl 01/04 au 30/09
2006*	780	4 680
2010**	796	4 867
2020	835	5 341
évolution 2010/2020	40	475

Production totale de déchets (tonnes)

année	mensuelle 01/04 au 30/09	annuelle
2006*	1 028	7 656
2010**	1 059	8 030
2020	1 138	8 979
évolution 2010/2020	79	949

* source : rapport annuel de la COVED, 2006.

** estimation SCE

*** du 1^{er} avril au 30 septembre

La production actuelle de déchets s'élève à 8 030 tonnes en 2010.

Nota : nous considérons une croissance de population estivale égale à celle de la population résidente fixe (le PLH prévoit 55% de résidences principales pour 45% de résidences secondaires).

Les prévisions envisagent une production de 8 979 tonnes en 2020, soit en période estivale une moyenne mensuelle de 835 tonnes, en période basse une moyenne mensuelle de 303 tonnes.

Cela engendrera des impacts par l'augmentation de la production et du transport de déchets, ainsi que des nuisances liées aux activités de collecte et de traitement de ces déchets.

En 2006, 515 bennes ont été nécessaires pour collecter 7 656 T d'ordures ménagères. Dans des conditions identiques (soit sans réduction du poids de déchets à la source et avec des bennes de même capacité), 540 sont nécessaires en 2010 pour 604 en 2020, soit une croissance d'un peu plus de 60 bennes.

Toutefois, l'augmentation des trafics de poids lourds induite par l'accroissement de la production de déchets n'aura pas d'impact significatif sur les trafics et la qualité de l'air à l'échelle du territoire communal.

L'augmentation attendue de la production de déchets sur la commune et, par voie de conséquence, des temps de collecte n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

II. EFFETS DE L'URBANISATION LIEE AUX ACTIVITES

II.1. EFFETS SUR LA RESSOURCE HYDRIQUE

Les effets de l'urbanisation liée à l'industrie, à l'artisanat et au commerce portent sur les mêmes domaines de l'eau que ceux évoqués précédemment dans le cadre du développement de l'urbanisation des zones agglomérées :

- **Augmentation de la consommation en eau potable.**

Compte-tenu des éléments apportés à ce jour, l'absence d'industries fortement consommatrices en eau potable permet de conclure que la part de consommation en eau des activités industrielles n'est pas la plus conséquente. Même si la disponibilité de la ressource n'est pas à ce jour un facteur limitant sur le secteur (retenues d'Apremont et du Jaunay), l'installation de nouvelles activités industrielles supposera néanmoins d'évaluer la compatibilité des futurs besoins selon le type d'industrie vis-à-vis des capacités d'approvisionnement sur la commune.

- **Collecte et traitement des eaux usées, avec la contrainte supplémentaire de la présence éventuelle de substances chimiques dont la plupart sont polluantes à faibles doses (composés organiques, éléments métalliques traces ...).**

Dans le cas où ces entreprises seront reliées au réseau collectif d'assainissement, des conventions de rejets sont nécessaires entre les industriels et la Collectivité. Ces documents préciseront les caractéristiques que les effluents industriels devront présenter pour être admis et correctement traités par la/les stations d'épuration urbaines. Dans le cas où les industries se doteraient de dispositifs propres spécifiques, des normes de rejets seront fixées par le cadre réglementaire de manière à répondre aux objectifs de qualité des milieux aquatiques récepteurs.

- **Imperméabilisation de grandes surfaces et gestion des eaux pluviales en termes de régulation mais également de traitement éventuel en fonction du type d'activités et de la fréquentation des sites.**

Comme dans le cadre d'aménagements urbains, au-delà de 1 ha de surfaces assainies, les aménagements seront soumis à la réalisation d'un dossier réglementaire d'incidence au titre du Code de l'Environnement (loi sur l'eau et/ou dossier installations classées).

II.2. EFFETS SUR LE PATRIMOINE NATUREL

A. INCIDENCES GLOBALES DES ZONES AU A VOCATION D'ACTIVITES

Le tableau ci-après analyse les enjeux associés à quelques zones d'urbanisation destinées aux activités. Chaque code couleur correspond au niveau de sensibilité des parcelles :

Code couleur	Niveau de sensibilité de la zone
	Sensibilité écologique très faible
	Sensibilité écologique faible
	Sensibilité écologique modérée

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 2.7 (Clousis Sud)	Complexe de prairies pâturées et fauchées. Peu de Réseau de canaux au sein de la zone. Une parcelle de maïs. Zone ceinturée par la RD 38, la zone industrielle et les zones d'habitation. <i>Butomus umbellatus</i> , <i>Wolffia anhiza</i> , <i>Teucrium scordium</i> , <i>Juncus gerardii</i> . Cisticole des joncs, Rousserolle effarvate, Héron cendré, Buse variable, Gobemouche noir, Pic vert, Campagnol amphibie, Grenouille verte, Leste barbare, Agrion élégant, <i>Sympetrum sp.</i> , <i>Aeschne sp.</i> La partie la plus intéressante est l'angle sud-est (hors Natura 2000)	Inventaires ZICO ZNIEFF 2 en partie	Prairies subhalophiles hygrophiles à méso-hygrophiles (partie sud-est) Aigrette garzette (en alimentation) plusieurs individus Cigogne noire (survol) Héron garde-bœuf (survol) Busard des roseaux (en chasse) Epervier d'Europe (en chasse)		1AUe1 Partie sensible reclassée en A et NdL146-6

A. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Les zones AU destinées aux activités concernent pour 10,5 ha des zonages Natura 2000 (ZPS et SIC). Il s'agit d'une partie de la zone 2.5 (le Clousis Nord) qui touche les 2 sites Natura 2000 (dont les limites coïncident) sur ses marges. L'analyse des incidences a déjà été réalisée sur le secteur 2.5, et a obtenu les autorisations administratives nécessaires et préalables à l'aménagement de la zone. L'analyse des incidences de l'aménagement de cette zone n'est donc pas refaite ici.

Conclusion : Les incidences sur le site Natura 2000 seront faibles. La prise en compte des éléments les plus intéressants permet de réduire ces incidences. Une remise en état de ces derniers peut également être envisagée et améliorer ainsi les conditions d'accueil de la faune.

II.3. EFFETS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le Clousis

Les secteurs d'urbanisation à vocation d'activités sont situés au Nord et au Sud de la rocade. Il s'agit d'un paysage de frange urbaine où se juxtaposent loisirs, activités, habitat et marais au nord et au nord-est.

Le Clousis Nord

Ce secteur à vocation d'activités s'inscrit à l'Ouest du nouvel axe St-Jean - Challans. Il s'agit d'un ensemble de prairies pâturées bordées de fossés en eau. L'extension de la zone d'activités va impacter le paysage par l'urbanisation de ce secteur naturel et agricole.

Le projet prévoit toutefois des mesures d'insertion paysagère par des marges de recul paysagées de 50 m par rapport à l'axe de la RD 38bis et à l'axe de la nouvelle route St-Jean - Challans. L'Est et le Nord de la zone seront également masqués par des bandes paysagées.

Le règlement de la zone 1AUe permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 10,00 m au faitage), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (créations d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. En cas de destruction de fossés, ils devront être reconstitués comme l'exige le règlement.

Le Clousis Sud

Ce secteur à vocation d'activités s'inscrit à l'Ouest du nouvel axe St-Jean - Challans. Il s'agit d'un ensemble de prairies pâturées et fauchées avec un canal central. L'extension de la zone d'activités va impacter le paysage par l'urbanisation de ce secteur naturel et agricole.

Le projet prévoit, toutefois, des mesures d'insertion paysagère par un paysagement des abords Nord et Est de la zone qui seront les plus perceptibles depuis les secteurs de marais. Le règlement de la zone 1 AUe permet à travers les articles 10 (hauteurs limitées à 10,00 m au faitage), 11 (aspects extérieurs des constructions) et 13 (créations d'espaces verts et de plantations) de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Les fossés seront préservés dans la mesure du possible et s'ils doivent être détruits, ils devront être reconstitués comme l'exige le règlement.

Concernant le repérage de zone humide sur les terrains du Clousis Sud, le caractère secondaire de la qualité de la végétation induit une coloration des parcelles en jaune sur la carte des enjeux écologiques. Ceci nécessite de prévoir des mesures compensatoires et/ou d'insertion du projet avec maintien du fonctionnement hydraulique, voire élargissement de fossés avec une configuration plus favorables aux groupements amphibies par exemple (cf. planche Propositions d'aménagement des étiers de l'atlas cartographique annexé). Quoi qu'il en soit, il sera nécessaire de maintenir le fonctionnement hydraulique des fossés plus épars grâce au règlement protecteur ou, le cas échéant, par des exigences en termes de reconstitution. Les incidences du projet d'urbanisation sur la zone humide, maintenue au PADD à l'issue des travaux sur les scénarios, devront faire l'objet de mesures compensatoires dans le cadre des dossiers Loi sur l'Eau.

II.4. EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN

A. EFFETS LIES AUX RISQUES ET NUISANCES

1) *RISQUES ET NUISANCES INDUSTRIELS*

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ainsi que toutes les activités susceptibles de générer des risques et nuisances sont exclues des secteurs d'habitat, excepté celles nécessaires à la vie d'un quartier.

En tout état de cause, dans les zones d'activités existantes, toutes les activités susceptibles de relever de la réglementation des installations Classées pour la Protection de l'Environnement, voire de la directive Seveso II seront, de fait, soumises à une étude de dangers spécifique et préalable à toute autorisation d'exploiter. Cette étude statuera sur le niveau de nuisance et/ou de risque vis-à-vis de la population.

2) *TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES*

Les capacités d'accueil d'activités derrière l'hypermarché (zone Ue2) et aux Clousis (zonages Ue et 1AUe) sont concernées par le transport de matières dangereuses réalisé sur la RD 38bis.

3) *SITES OU SOLS POLLUES*

Plusieurs sites et/ou sols pollués sont recensés dans les zones d'activités identifiées par le plan de zonage du PLU²¹ (cf. localisation dans l'état initial de l'environnement).

En cas de nouvelle implantation dans les zonages du PLU dévolus aux activités, au niveau d'un des sites répertoriés par BASIAS, une recherche historique devra être réalisée. En fonction des éléments mis à jour par cette recherche, une dépollution du site pourra s'avérer nécessaire avant une nouvelle implantation d'activité.

4) *ALEAS ET RISQUES NATURELS*

Le développement des activités n'est pas concerné par ces aléas.

B. EFFETS LIES A LA QUALITE DE L'AIR

Il n'est pas possible, à l'heure actuelle et sans avoir connaissance de la nature des entreprises qui s'implanteront sur les zonages à vocation d'activités, de décrire les incidences sur la qualité de l'air susceptibles d'être générées par le choix de ces secteurs dans le PLU.

Il est cependant à noter que ces zones sont localisées en périphérie et entrée de ville, au plus près des infrastructures majeures qui desservent la commune (le long de la RD 38bis et au niveau des nœuds RD753/RD 38bis et RD 38bis/RD 205), ce qui limite le transit des camions et les émissions de polluants atmosphériques dans le centre de Saint-Jean-de-Monts.

²¹ Base de données BASIAS : concerne les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites, et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

C. EFFETS LIES AU BRUIT

Les zones d'activités sont réparties sur des secteurs distincts des zones d'habitat aggloméré.

Elles sont en outre situées le long d'infrastructures routières déjà sources de nuisances sonores. Les effets directs sur le contexte acoustique actuel de ces zones sont donc *a priori* limités au regard des niveaux sonores connus aux abords de ces infrastructures. Néanmoins, il n'est pas possible, au stade de l'élaboration du PLU, de présager sur la nature exacte des activités qui s'y implanteront et sur la nature des émissions sonores qu'elles seront susceptibles de générer. En tout état de cause, les entreprises susceptibles de générer des nuisances acoustiques relèveront d'une réglementation leur imposant des niveaux sonores à ne pas dépasser en période diurne et en période nocturne.

De manière indirecte cependant, les trafics supplémentaires induits par leur fonctionnement accentueront les nuisances sonores vis-à-vis des habitations situées le long des axes qui les desservent.

II.5. EFFETS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

La seule exploitation ayant indiqué être concernée par le projet de PLU en termes d'impacts liés au développement des activités était l'exploitation d'apiculture située le long du chemin du Fer à Cheval. Cependant, la zone d'extension Sud des Clousis ayant été fortement réduite, cette exploitation n'est plus concernée par l'implantation d'activités.

II.6. EFFETS SUR LA GESTION DES DECHETS

Concernant les déchets professionnels, la commune n'étant pas compétente ni sur la part assimilable ni sur la part non assimilable des déchets professionnels, même si une augmentation naturelle de la production de ces déchets est attendue, elle reste difficilement appréciable.

Elle peut au moyen de l'urbanisme inciter à une prise en compte de ces déchets et à l'initiative des entreprises par le regroupement et la mutualisation.

III. EFFETS LIES AUX CHOIX DES SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES ET AUX DISPOSITIONS LES CONCERNANT

III.1. EFFETS SUR LA RESSOURCE HYDRIQUE

Au sein des vastes ensembles de marais, le PLU autorise uniquement :

- dans les secteurs Ne (parcelles déjà occupées par des constructions) : les extensions, dépendances et changements de destination ;
- dans les zones Aa : les installations agricoles et services d'intérêt général, sous réserve de l'avis de la Commission des Sites.
- dans les secteurs N : certaines installations et services d'intérêt général.

Les zones correspondant aux espaces remarquables définis en application de la Loi Littoral (art. L.146-6 du Code de l'Urbanisme) sont quant à elles couvertes par un zonage NdL.146-6, dans lesquels ne sont autorisés que les infrastructures, aménagements légers (chemins, mobilier, sanitaires) et locaux < 20 m².

De fait, dans ces secteurs naturels et agricoles, la population et les surfaces imperméabilisées n'augmenteront pas significativement et la qualité des eaux ne risque pas d'être aggravée par :

- des apports d'eaux pluviales significativement supplémentaires ou significativement porteuses de pollution,
- des rejets issus de systèmes d'assainissement autonome, sous couvert des contrôles réalisés par le SPANC et des mises aux normes demandées, le cas échéant, par celui-ci.

La qualité physico-chimique des eaux et le régime d'écoulements naturels ne seront donc pas modifiés.

Outre ces aspects liés à l'assainissement, certaines de ces zones (contexte de marais), au-delà de la protection de leur intégrité physique (et au-delà de la mise en œuvre du PLU), nécessiteront la mise en place de modes de gestion agricole adaptés à la préservation de leurs fonctions écologiques.

Par ailleurs, compte tenu de la faible évolution démographique à attendre sur ces « îlots », la « pression » exercée sur la ressource en eau potable ne sera pas significative.

III.2. EFFETS SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Le projet intègre en partie les zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel définis sur la commune.

Il intègre également les dispositions de la Loi Littoral, laquelle vise à protéger les sites sensibles inféodés aux régions littorales.

Cela se traduit par l'application d'une zone N décomposée en sous-secteurs adaptés à la sensibilité et aux usages possibles de ces terrains, soit par exemple :

- N, sur la partie des marais la plus proche des zones urbanisées, parfois dégradée comme au droit du Salais ou occupée comme pour la piste de karting, ainsi que des espaces verts et secteurs de qualité moyenne à préserver.
- Nd-L.146-6, sur les secteurs correspondant dans le PLU aux espaces remarquables au sens de la Loi Littoral, qui restreignent très fortement les aménagements possibles ; ce zonage est affecté à la quasi-totalité des zones de marais situées en Natura 2000 ainsi qu'aux espaces forestiers situés sur les dunes littorales et au marais présent au Sud-Ouest.
- Ne, correspondant aux constructions de tiers en zone rurale, pour lesquelles ne sont autorisées que les extensions et annexes limitées ainsi que les changements de destination.
- No, sur le secteur dit de l'Or brun, dans les marais, pour permettre à l'exploitation des produits de la mer de se développer tout en limitant, grâce au règlement, les impacts possibles de l'urbanisation ; voire l'éventualité d'un site d'extraction d'argile.

Les zones A couvrent quant à elles les sièges d'exploitation agricole, avec l'autorisation pour eux de s'étendre dans leurs abords directs.

Elles ont pour but de favoriser le maintien des activités traditionnelles (élevage) qui participent à l'entretien des marais, à la conservation des mares et au maintien du réseau de fossés.

Les constructions à usage agricole et les installations d'intérêt général sont autorisées dans les zones Aa. S'agissant de marais identifiés comme présentant un intérêt écologique sur le plan communautaire (SIC et ZPS) et identifiés en tant que zones humides par l'Observatoire National des Zones Humides²², les constructions et installations autorisées dans le zonage Aa sont susceptibles de porter atteinte à des espèces et milieux d'intérêt national et européen. Au titre de la Loi Littoral et de la nécessaire continuité de l'urbanisation, ces constructions, si elles ne sont pas réalisées dans la continuité des installations existantes, devront faire l'objet d'un examen en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ainsi que d'une évolution du zonage PLU. Par les études nécessaires à cette procédure, il sera possible d'identifier les impacts propres à ces projets d'aménagement.

Les incidences des quelques secteurs Natura 2000 classés naturels mais pas en Nd-L146-6 (ex : N, Ne, No ...) seront très réduites puisque le règlement de ces secteurs est très limitatif, n'autorisant que des aménagements restreints et l'extension de l'existant.

Le secteur No de l'Or brun a été réduit par rapport à la zone NCo, comme dit précédemment, afin de limiter l'impact sur le milieu naturel et les paysages. Pour ce qui concerne plus particulièrement l'extraction d'argile, dont le POS ne faisait jusqu'à présent pas référence, l'usage attendu de ce produit ne devrait générer que des volumes limités, sur une profondeur modérée. L'impact sur milieu et le paysage sera donc également réduit, d'autant plus que le site a volontairement été sélectionné aux abords directs des établissements de l'Or Brun, afin d'éviter de disperser cette extraction à travers le marais.

Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Or brun	Entreprise de production de compost et abords proches : hangars, zones de dépôt, cultures, prairies, étang	<u>Inventaire</u> SIC, ZPS ZNIEFF type 2 ZICO	Les enjeux, faibles sont limités à l'extrémité est de la zone : prairies d'intérêt communautaire avec quelques dépressions linéaires 		No. Toutefois, la zone est réduite de plusieurs hectares dans sa partie Est.

²² L'Observatoire national des zones humides (ONZH) a été créé en 1995 dans le cadre du plan national d'action pour les zones humides. Sa mise en œuvre a été confiée à l'Ifen. Sa mission est d'assurer le suivi de l'évolution des zones humides d'importance majeure.

Le périmètre d'étude de l'ONZH porte aujourd'hui sur 152 zones humides d'importance majeure se répartissant en 4 types (littoral atlantique, de la Manche et de la mer du Nord ; littoral méditerranéen ; vallées alluviales ; plaines intérieures), auxquelles s'ajoutent 52 massifs à tourbières. Ces zones sont représentatives des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain, tant du point de vue de la diversité écologique des milieux que des services socio-économiques rendus.

III.3. EFFETS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

En ce qui concerne le patrimoine bâti, les possibilités très restreintes d'aménagements sur les secteurs agricoles limitent fortement les risques d'atteinte au patrimoine architectural local. Le règlement, dans son article 11 notamment et ses recommandations, apporte des moyens de protection complémentaires. Les changements de destination seront possibles sous conditions en zone naturelle Ne (ainsi que certains en zone A), ce qui permettra de valoriser ce patrimoine et d'éviter qu'il ne tombe en ruine.

La délimitation des zones N permet de protéger plusieurs types de zones. Ce sont principalement les marais et leurs abords, ainsi que la forêt. L'impact sur le paysage sera positif puisque le zonage limite la possibilité de créer des bâtiments, y compris ceux agricoles dans les marais classés espaces remarquables.

Les espaces boisés classés existant au POS sont quasiment tous maintenus et ont été renforcés par quelques nouveaux. Des espaces de moindre sensibilité mais intéressants sont également protégés par l'art. L.123-1-7°). Des mesures réglementaires permettent de préserver les fossés.

III.4. EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN

A. EFFETS LIES AUX RISQUES ET NUISANCES

Les occupations autorisées dans les zones N et A ne sont pas de nature à induire des risques ou des nuisances sur la population, excepté celles liées à l'activité agricole mais encadrées par la réglementation du Code rural et du PLU, ainsi que celles liées aux aléas d'inondation et de submersion, voire de feu de forêt, mais seule l'évolution de l'existant y est autorisé et sous réserve de respecter des mesures de protection réglementaires.

B. EFFETS LIES A LA QUALITE DE L'AIR

Seuls l'utilisation d'engins agricoles et l'épandage de produits phytosanitaires sur les terres agricoles sont susceptibles de générer une pollution de la qualité de l'air. Cette pollution, limitée à un espace proche de la parcelle et à la durée de l'intervention (labour, traitement, fauche, récolte...), n'est pas de nature à produire des effets sur la santé de la population riveraine.

C. EFFETS LIES AU BRUIT

Les activités agricoles peuvent être source de nuisances sonores ponctuelles (matériel et animaux) pour les riverains non impliqués dans le fonctionnement de l'exploitation.

III.5. EFFETS SUR LA GESTION DES DECHETS

Les zones naturelles peuvent être soumises à des dépôts sauvages à cause de l'absence de solutions de gestion des déchets et de l'éloignement des zones urbanisées ou parce qu'il s'agit d'un lieu de dépôt historique. Ainsi, dans ces zones, il n'est pas rare de constater la présence de déchets d'origine ménagère et/ou professionnelle. Il arrive que les vacanciers déposent leurs ordures ménagères à proximité des points d'apport volontaire réservés au tri des déchets valorisables. Ces dépôts peuvent, en fonction des typologies de déchets, engendrer des pollutions en particulier lorsqu'il s'agit de déchets dangereux.

Il existe néanmoins 20 points d'apports volontaires sur Saint-Jean-de-Monts et une déchèterie intercommunale à La-Barre-de-Monts, à même d'accepter les déchets valorisables. Les collectes sur la commune (avec une fréquence adaptée aux secteurs et aux périodes de l'année) sont également mises en place pour une gestion adaptée de la prise en charge des déchets. L'urbanisation présente dans les secteurs « naturels », représentant une faible part de la population communale, n'est donc pas de nature en elle-même (soit en dehors de comportements isolés) à induire des effets sur la gestion des déchets.

IV. EFFETS TRANSVERSAUX SUR LA RESSOURCE ET LA QUALITE DES EAUX

Application au PLU de Saint-Jean-de-Monts

- o Pour ce qui concerne l'**alimentation en eau potable**, les perspectives d'évolution démographique et de fréquentation de la commune en période estivale, ne sont pas de nature à remettre en cause l'état quantitatif de la ressource. Des projets d'amélioration de la ressource en eau potable sont par ailleurs en cours sur le secteur Ouest-Vendée. Ces équipements répondraient alors largement aux besoins, d'autant plus que Saint-Jean-de-Monts n'est pas identifiée comme faisant partie d'une zone où l'alimentation en eau potable pose de réels problèmes et n'est pas incluse en Zone de Répartition des Eaux.
- o Pour ce qui concerne la **gestion hydraulique**, la commune est en cours de révision de son schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Celui-ci définit des coefficients maximaux de ruissellement par secteurs d'urbanisation, coefficients avec lesquels le PLU est rendu compatible.
- o Concernant l'**amélioration de la qualité des eaux**, les zonages urbanisables dans le PLU sont choisis pour relever prioritairement des secteurs raccordables à l'assainissement collectif.
- o En regard du **risque de submersion marine** qui concerne certains secteurs du territoire, le zonage expose de façon limitée les biens et les personnes à la survenue d'un événement de ce type. Le PLU inscrit dans la zone d'aléa faible de l'atlas de submersion marine :
 - une zone 1AUc2 (« Le Pas de rat ») le long de la RD 38, dans le secteur d'Orouët,
 - deux zones UI1 correspondant à des campings existants, dans le secteur du Chenal. Ces zonages ne font qu'acter une situation en place et ne sont pas de nature à exposer davantage les personnes et les biens à ce risque ; en outre, dans ces zones, la faible imperméabilisation des sols n'est pas de nature à accentuer les phénomènes d'inondation susceptibles d'être rencontrés,
 - quelques parcelles vierges de la zone Uc située à proximité de l'avenue des Epines, du Chemin des Bosses et de l'avenue d'Orouët.

Pour ces secteurs soumis au risque de submersion marine, le règlement est adapté afin d'y interdire la réalisation de caves et sous-sols, et d'imposer la surélévation des rez-de-chaussée, des postes et réseaux de distribution au-dessus des niveaux des plus hautes eaux connues. Les secteurs A et Ne concernés ont également un indice « i » restrictif en termes de constructibilité.

- o Concernant la **protection des zones humides** et des écosystèmes littoraux, la protection de la richesse écologique et de l'usage extensif du marais, la pérennité du réseau hydraulique, un certain nombre de dispositions sont prises afin d'assurer leur protection :
 - Mise en place d'un zonage Nd-L146-6 sur les espaces remarquables (dans lequel les remblais de fossés sont interdits), couvrant la quasi-totalité des marais,
 - Dans les zones de marais, le règlement prescrit que le remblaiement de fossés nécessaire à la création d'une assise de terrain suffisante aux aménagements sera compensé par une obligation de maintien du fonctionnement hydraulique au moyen principal de fossés, sans busage supplémentaire, ou par le biais d'un volume de stockage équivalent,
 - Déclassement de zones urbanisables (le Salais et une partie des Clousis notamment),
 - Application d'une trame L123-1-7° pour les zones humides intégrées aux zones U,
 - Pour les mares, les fossés et les roselières, selon la sensibilité des sites, leur taille et leur localisation, s'ils n'ont pas pu être exclus des zones urbanisables, cette protection est assurée au titre de l'article L.123-1-7° et/ou par l'orientation d'aménagement.
 - o U → protection au titre du L.123-1-7°,
 - o AU → intégration aux orientations d'aménagement.
 - Le zonage prévoit le maintien de corridors entre les différentes entités naturelles du territoire communal (en particulier les différentes entités de la ZPS) par un zonage naturel ou agricole, voire des EBC.
 - Les incidences des projets d'urbanisation sur les zones humides, maintenus au PADD à l'issue des travaux sur les scénarios, devront faire l'objet de mesures compensatoires dans le cadre des dossiers Loi sur l'Eau.

VIII MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE, SUPPRIMER OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre a pour objet de présenter :

- les objectifs fixés avec la commune vis-à-vis des thématiques environnementales sur lesquelles la mise en œuvre du PLU engendre des incidences,
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (notamment dans le but de répondre aux objectifs fixés).

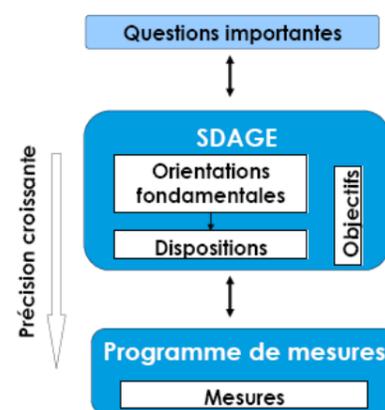
I. MESURES CONCERNANT LA RESSOURCE HYDRIQUE

Les mesures associées à la protection des milieux aquatiques et à la ressource en eau sont conformes aux dispositions prises par le SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

Le comité de bassin Loire-Bretagne a approuvé le 18 novembre 2009, la révision du SDAGE pour aboutir à un nouveau projet. Ce SDAGE couvrira la période 2010-2015. Il a été élaboré à travers toute une série de concertations techniques et politiques impliquant tous les acteurs de l'eau (consommateurs, agriculteurs, pêcheurs, industriels, associations de protection de la nature, élus, Etat).

Le SDAGE Loire-Bretagne a été bâti de manière à répondre aux 15 questions importantes définies en termes de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ces questions importantes sont déclinées à différents niveaux de précisions, de la manière suivante :

- Chaque orientation fondamentale définit un principe d'action, en réponse à une question importante,
- Elle est déclinée de manière concrète en dispositions. Une disposition doit être précise car elle est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (décisions de la police de l'eau par exemple), et à certains documents dans le domaine de l'urbanisme (PLU, SCOT).
- Un objectif est un résultat à atteindre pour une masse d'eau pour une date donnée.
- Une mesure est une action précise, localisée, avec un échéancier et un coût.



SDAGE
<p>1. Repenser les aménagements des cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau - Limiter et encadrer la création de nouveaux plans d'eau - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur - Contrôler les espèces envahissantes - Favoriser la prise de conscience - Améliorer la connaissance
<p>2. Réduire la pollution par les nitrates</p> <ul style="list-style-type: none"> - rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE - inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables - en dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires - Améliorer la connaissance - Maîtriser l'évolution de l'espace rural, afin de réduire les risques de lessivage et de ruissellement
<p>3. Réduire la pollution organique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore - Prévenir les apports de phosphore diffus - Développer la métrologie des réseaux d'assainissement - Améliorer les transferts d'effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales
<p>4. Maîtriser la pollution par les pesticides</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole - limiter les transferts des pesticides vers les cours d'eau - promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques - développer la formation des professionnels - favoriser la prise de conscience - Améliorer la connaissance
<p>5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations
<p>6. Protéger la santé en protégeant l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages - Lutter contre les pollutions diffuses nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle - Réserver certaines ressources à l'eau potable - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales - Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pied - Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles - Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses
<p>7. Maîtriser les prélèvements d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins - Economiser l'eau - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements - Gérer la crise

<p>8. Préserver les zones humides et la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les zones humides - Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associés - Favoriser la prise de conscience - Améliorer la connaissance
<p>9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la continuité écologique des cours d'eau - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration - Favoriser la prise de conscience - Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole - Mettre en valeur le patrimoine halieutique
<p>10. Préserver le littoral</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'eutrophisation des eaux côtières et de transition - Limiter ou supprimer certains rejets en mer - Améliorer la qualité des eaux de baignade - Protéger la qualité bactériologique des eaux destinées à la conchyliculture - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement - Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins
<p>11. Préserver les têtes de bassins versants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassins versants - Favoriser la prise de conscience
<p>12. Crues et inondations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la connaissance de la culture du risque et la gestion de la période de crise - Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables - Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées - Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables
<p>13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des SAGE partout où c'est nécessaire - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau - Renforcer la cohérence des actions de l'Etat - Renforcer la cohérence des politiques publiques
<p>14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau - Optimiser l'action financière
<p>15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées - Favoriser la prise de conscience - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

En outre, les mesures prises pour protéger la ressource hydrique prennent également en compte les enjeux identifiés dans le cadre de l'état des lieux réalisé pour l'élaboration du SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf :

- Considérer à l'échelle du bassin versant les contraintes de gestion hydraulique des marais et des inondations,
- Garantir la pérennité du réseau hydraulique,
- Adapter la gestion hydraulique pour répondre aux besoins des différents usages et fonctions,
- Améliorer la qualité des eaux des marais doux et salés,
- Développer des actions spécifiques vis-à-vis de la richesse écologique, de l'usage agricole extensif du marais et du développement des activités conchylicoles, aquacoles et salicoles.

La préservation des zones humides est totale, le PADD et le zonage du PLU n'y permettant que l'évolution des constructions et installations existantes, à l'exception de quelques terrains, localisés aux Clousis et dans le secteur d'Orouet / le Chenal, mais où la qualité biologique est médiocre en raison notamment de l'utilisation des sols à des fins de culture, voire de remblais anciens.

En raison d'une faible diversification et d'un éloignement des ressources, le risque d'incident sur le système d'approvisionnement en eau potable semble renforcé. Des mesures de sécurisation de l'alimentation en eau potable doivent être envisagées (rechercher de nouvelles ressources, développer les interconnexions... cf. à ce sujet les informations fournies par la partie III-I-3-G).

En outre, face à une croissance démographique certaine, il semble nécessaire de mettre en place une politique d'économie d'eau (sensibilisation, équipements des établissements publics de matériels « économiseurs d'eau »...) et d'engager une réflexion sur la réutilisation des eaux pluviales. Avant toute nouvelle implantation industrielle, la collectivité pourra également s'assurer que les besoins futurs de l'activité en question sont compatibles avec le potentiel de production et de distribution.

Concernant les campings classés, leur extension sera limitée en terme de nombre d'emplacements à 5% compte tenu de la signature du contrat « environnement-littoral » de la commune auprès du Conseil Général. Concernant les campings situés en zone agricole, leur capacité d'hébergement sera limitée à 20 campeurs.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le zonage d'assainissement en cours de révision garantit :

- une optimisation des modalités d'assainissement (assainissement collectif dans les zones urbaines et à urbaniser, non collectif dans les écarts) ;
- un bon fonctionnement des systèmes épuratoires (capacités suffisantes pour les stations d'épuration) et a priori de la collecte des eaux usées (contrôle des branchements, diagnostic réseaux prévu).

Les capacités de traitement de la station d'épuration de Saint-Hilaire-de-Riez qui collecte les eaux usées de Saint-Jean-de-Monts ont été récemment augmentées lors d'une réhabilitation en 2005 en anticipant les projets d'urbanisation des collectivités qui lui sont raccordées. Lors des nouveaux projets d'urbanisation, il sera important de développer les réseaux d'eaux usées et les raccordements de type séparatif pour une protection contre les eaux pluviales et les infiltrations.

En parallèle, la mise en place du Service Public d'Assainissement Non Collectif par la communauté de communes devrait également permettre d'assurer une meilleure protection des milieux aquatiques vis-à-vis des rejets de l'assainissement non collectif même si sa mission première se concentre sur le contrôle des dispositifs.

Enfin, la gestion des eaux pluviales, notamment en contexte de marais, est un enjeu important sur le territoire, surtout si les zones imperméabilisées se multiplient. Ainsi, l'étude de zonage des eaux pluviales, une fois mise à jour et approuvée est annexée au présent PLU pour proposer plusieurs types d'interventions et de règles au regard des différents sites de la commune. En particulier, elle incite fortement à l'absorption des eaux sur l'unité foncière.

La nature des sols sur la commune de Saint-Jean de Monts est, sur des secteurs étendus, très propice à l'infiltration des eaux dans le sol (sols sableux très perméables).

L'infiltration est la technique à privilégier dans tous les cas, car elle présente le double avantage de ne rejeter aucun débit d'eaux pluviales vers l'aval, et de permettre un rechargement des nappes.

Des études préliminaires pourront être menées dans le cadre de tout aménagement réalisé sur la commune, en vue de déterminer les possibilités d'infiltrer les eaux pluviales : sondages pédologiques (détermination de la nature des couches de sols), test de perméabilité de type Porchet (détermination de la capacité d'infiltration du sol), éventuellement suivi piézométrique en cas de risque d'affleurement de la nappe.

L'infiltration des eaux pluviales est imposée sauf si ces études préliminaires mettent en évidence une incapacité à recourir à cette technique (incapacité totale ou contexte trop défavorable induisant des surcoûts très importants pour la mise en œuvre de cette technique).

L'infiltration des eaux pluviales pourra être mise en œuvre :

- ✓ à la parcelle, par l'aménagement de puits d'infiltration individuels,
- ✓ à l'échelle de l'aménagement, par la réalisation de noues, bassins ou tranchées d'infiltration

En cas d'impossibilité de recourir à l'infiltration, des ouvrages de régulation des eaux pluviales seront mis en œuvre.

Les débits de régulation de ces ouvrages seront calculés conformément aux préconisations du schéma directeur.

La réglementation actuelle (Code de l'Environnement, nomenclature Loi sur l'Eau) prévoit qu'à partir de 1 ha de surfaces assainies²³, le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, fasse l'objet d'une analyse de ses incidences et de mesures compensatoires si nécessaire. Les mesures qui seront adoptées devront donc permettre de retrouver à l'exutoire du bassin versant de la future zone aménagée un débit correspondant à celui de l'état initial ou aux préconisations de la police de l'eau (débit de fuite maximal). Il faudra néanmoins veiller à ce que la gestion des eaux pluviales se fasse de manière cohérente à une échelle plus globale.

Par ailleurs, afin que le marais puisse jouer son rôle tampon lors des hautes eaux et épisodes pluvieux, les travaux d'entretien des canaux engagés par la commune au travers des syndicats impliqués dans la gestion du marais, devront être poursuivis en faisant l'objet d'une programmation pluriannuelle.

²³ Surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

II. MESURES CONCERNANT LE PATRIMOINE NATUREL

Les zones urbanisables possédant une sensibilité écologique identifiée feront l'objet de mesures adaptées pour limiter au mieux l'impact de l'urbanisation.

Les zones à sensibilité écologique très faible (dents creuses principalement dominées par l'agriculture intensive) devront néanmoins :

- ✓ Garantir le maintien des réseaux de canaux et liens écologiques (franges paysagées et conservation de haies existantes en périphérie, fossés).
- ✓ Effectuer les défrichements entre août et mars, hors période de nidification des oiseaux.

Les zones à sensibilité écologique faible (dents creuses principalement dominées par des forêts à *Pinus pinaster*) devront :

- ✓ Garantir le maintien de liens écologiques et de corridors biologiques (ex. au niveau du Chenal, de la Grande Mare ou du Centre gériatrique, où une continuité boisée doit subsister entre l'est et l'ouest de la Forêt de Monts).
- ✓ Garantir le maintien des mares biologiquement riches présentes au sein et en périphérie immédiate de la parcelle.
- ✓ Maintenir le plus grand nombre de *Pinus pinaster* (pins maritimes), dans les milieux boisés.
- ✓ Effectuer les défrichements entre août et mars, hors période de nidification des oiseaux.

Les zones à sensibilité écologique modérée (dents creuses principalement dominées par des zones de prairies et de canaux en contact direct avec le marais breton, dents creuses dominées par des dunes fixées boisées et herbacées) devront :

- ✓ Garantir le maintien des canaux et des fossés les plus intéressants et de corridors biologiques.
- ✓ Garantir le maintien des haies et des réseaux de canaux et dépressions adjacentes qui accueillent potentiellement des espèces protégées.
- ✓ Garantir le maintien des mares présentes au sein de la parcelle.
- ✓ Maintenir le plus grand nombre de *Pinus pinaster* (pins maritimes), dans les milieux boisés.
- ✓ Effectuer les défrichements entre août et mars, hors période de nidification des oiseaux.

Ces mesures se traduisent par les dispositions envisagées dans l'aménagement des sites urbanisables (cf. orientations d'aménagement et analyse des effets) :

Zones U et AU	Mesure
Les Vignes	Création d'une bande paysagée au contact du marais. Protection de la mare et des fossés.
Avenue de la forêt (zone Us)	Protection de la forêt sur dune grise par le biais d'un espace boisé classé. Maintien d'un corridor par le biais de l'EBC et des espaces boisés à protéger au titre de l'article L.123-1-7° définis de part et d'autre de celui-ci. Obligation de replanter, dans les espaces protégés au titre de l'article L.123-1-7°, un nombre d'arbres équivalent à ceux abattus.
Extension du terrain d'accueil des gens du voyage	Protection d'une bande paysagée le long des marais
Le Clousis Sud	Protection d'une bande paysagée le long des marais
La Roussière	Protection d'une bande paysagée le long de la RD 38bis
La Rigonnette	Préservation du caractère boisé en cœur de zone.
La Grande Mare	Protection d'une bande boisée périphérique au Sud et de haies à l'intérieur. Création d'une bande paysagée le long de l'avenue d'Orouët.
La Minoterie	Création d'une haie au sud. Création d'une bande paysagée au contact du marais.
Josselin	Protection des boisements périphériques au contact du marais et intérieurs.
La Parée Bégau	Préservation du caractère boisé de la zone.
Les Grandes Chaumes	Préservation du caractère boisé en cœur de zone. Conservation des sites recensant des espèces protégées. Création d'une bande paysagée au contact du marais.
Les Rivières	Préservation du caractère boisé sur la quasi totalité de la zone. Création d'une bande paysagée au contact du marais.
Les Sertouzes	Protection des haies périphériques. Préservation de la pinède sur dune en cœur de zone.
Les Grandes Chaumes	Préservation du caractère boisé.
Le Pas de rat	Création d'une bande paysagée au contact du marais.
La Caillauderie	Préservation du caractère boisé de la zone.
Le Chenal	L'orientation d'aménagement devra préserver les secteurs d'intérêt naturel et paysager lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce site.
Les Verrées (zone 1AUb et 2AU)	L'orientation d'aménagement devra tenir compte à terme des mares, du réseau de fossés et de la transition paysagère urbanisation / marais
L'Or brun (zone No)	Seule l'extrémité Est mérite de conserver son caractère agri-naturel (prairies avec quelques dépressions)

De plus, pour les zones 2AU sensibles, un inventaire complémentaire d'espèces faunistiques et floristiques s'avèrera utile préalablement à leur ouverture.

Dans les zones de marais, le remblaiement des étiers et fossés nécessaire à la création d'une assise de terrain suffisante aux aménagements sera autorisé seulement s'il est nécessaire à la réalisation du projet. Dans ce cas, cela devra être compensé par le maintien du fonctionnement hydraulique sans busage et / ou la réalisation de zones de stockage.

Cf carte
numéro 25

Compensations forestières

L'intégration, dans des zones AU, de parcelles forestières inscrites en tant qu'EBC et espaces remarquables est réalisée contre la création de nouveaux EBC sur des sites boisés présentant un intérêt écologique, dont deux concernés par les zonages Natura 2000. Seuls des boisements de qualité ont pu bénéficier d'une telle protection, ceux relevant d'un intérêt paysager, mais moindre du point de vue naturel, bénéficiant d'un classement de rang secondaire, au titre de l'article L123-1-7°) du Code de l'Urbanisme.

La carte des EBC jointe à l'atlas cartographique fait apparaître les différences de classement entre le POS et le projet de PLU.

EBC supprimés					
Secteur	Nature	Photographie	Surface	Enjeu sylvicole	Enjeu écologique
7 - Centre gériatrique	Pineraie maritime - chênaie verte sur dune		5,6 ha	Peuplement de qualité correcte	Hors ZPS aujourd'hui. Forêt dunaire classique avec quelques dépressions à Choin noirâtre
7bis - Gendarmerie	Chênaie verte, quelques cyprès et pins maritimes.		0,2 ha	Peuplement de qualité moyenne	Faible

Nouveaux EBC					
Secteur	Nature	Photographie	Surface	Enjeu sylvicole	Enjeu écologique
1 - Chenal - Grainette	Pineraie maritime - chênaie verte sur dune avec importantes variations topographiques		0,9 ha	Peuplement de meilleure qualité qu'aux abords du Centre gériatrique, régénération de Pin maritime	En site Natura 2000 (ZPS et SIC). Habitat d'intérêt communautaire. Présence d'une dépression en eau
2 - avenue des Epines	Végétation de dune grise en bordure de route et pied de dune, quelques pins maritimes		0,5 ha	Pas d'enjeux sylvicoles	En site Natura 2000 (ZPS et SIC). Habitat d'intérêt communautaire
3 - L'Abbaye d'Orouet	Chênes et peupliers		1,1 ha	Pas d'enjeux sylvicoles	En bordure de la ZNIEFF de type 1 et du site Natura 2000 Boisement d'essences indigène hébergeant une faune courante en bordure de marais ouvert
4 - Chemin de la Petite Mare à la Poëtière			0,5 ha	Pas d'enjeux sylvicoles	En bordure de ZNIEFF de type 2. Boisement d'essences indigène hébergeant une faune courante en bordure de marais ouvert
5 - La Basse Epine Sud	Boisement frais de frêne, saule, chêne et peuplier		0,8 ha	Pas d'enjeux sylvicoles	En ZNIEFF de type 1. Boisement d'essences indigène frais, hébergeant une faune courante en bordure de marais ouvert

Nouveaux EBC					
Secteur	Nature	Photographie	Surface	Enjeu sylvicole	Enjeu écologique
6 - La Maison neuve	Boisement frais	<i>Pas de photo</i>	0,9 ha	Pas d'enjeux sylvicoles	En bordure de ZNIEFF de type 1. Boisement hébergeant une faune courante en bordure de marais ouvert
9 - Moulin de la Belle Etoile	Pineraie maritime - chênaie verte sur dune	<i>Absence de photo</i>	0,5 ha	Méconnu	En bordure de la forêt de Monts classée Natura 2000 et ZNIEFF
10 - Montociel	Pineraie maritime - chênaie verte sur dune		3,0 ha	Méconnu	En bordure de la forêt de Monts classée Natura 2000 et ZNIEFF
11 - Hippodrome	Pineraie maritime - chênaie verte sur dune	<i>Absence de photo</i>	2,3 ha	Méconnu	En bordure de la forêt de Monts classée Natura 2000 et ZNIEFF
12 - Chenal des Dunes	Pineraie sur dune avec sous étage de chêne vert en bon état de conservation avec clairières favorables aux plantes protégées		1 ha	Moyen	En bordure de la forêt de Monts classée Natura 2000 et ZNIEFF
13 - av. de la Forêt	Pineraie maritime - chênaie verte sur dune		1 ha	Méconnu	Hors site Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 malgré les bonnes potentialités du secteur

Au total, 12,5 ha sont ajoutés en EBC, contre 5,6 supprimés, soit une compensation supérieure au double des suppressions.

Les compensations ne se traduisent pas seulement par ces classements en EBC, mais également par des échanges fonciers permettant à l'ONF d'accroître la surface des espaces boisés pour assurer une meilleure cohérence sylvicole.

Outre ces compensations, un nouveau secteur sera confié à l'ONF, jusqu'à présent constructibles au POS, déjà boisé mais non classées EBC et dont l'habitat naturel est dégradé, sur la parcelle 64 près du Chenal. En outre, l'ONF est très intéressé par la continuité des massifs : les modifications vont en ce sens.

III. MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Ce document permet un développement de l'habitat, des activités et des équipements collectifs sur des espaces dont la surface nécessaire a été estimée rationnellement et dont la localisation privilégie la continuité de l'urbanisation existante. Le document limite nettement et fortement les extensions de l'habitat sur les autres secteurs agricoles et naturels. Le document protège, par ailleurs, les sites naturels exceptionnels et les espaces boisés qui présentent un intérêt paysager.

L'extension urbaine future est limitée par l'obligation pour les aménageurs de prévoir, au contact des secteurs naturels ou agricoles des interfaces naturelles (protections de haies, boisements). Le règlement impose l'intégration paysagère des bâtiments en zone agricole. Des espaces verts communs dans les secteurs d'urbanisation.

Les projets urbains vont générer une mutation partielle ou complète des espaces considérés, accompagnée d'une requalification. L'insertion paysagère sur ces sites passe par la recherche d'une continuité de la trame paysagère et l'insertion du bâti.

Les orientations principales s'articuleront autour de :

- la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments ;
- le traitement des façades ;
- le traitement des aires de stationnement et des voiries ;
- le mobilier urbain et la signalétique (obtenir une unité entre existant et réalisations futures) ;
- les espaces verts et aménagements paysagers (plantations d'arbres à grand développement) ...

Les bâtiments seront d'une architecture simple et respectueuse des traditions locales, avec des hauteurs et des structures créant une continuité avec l'existant (architecture sobre, couleurs harmonieuses). Toutefois, des constructions d'architecture contemporaine de bonne facture seront également autorisées, particulièrement lorsqu'elles participeront au respect des principes de développement durable. En milieu rural, les constructions devront respecter le règlement du PLU qui vise à restreindre le mitage en zone naturelle ou agricole.

Dans les écarts, le zonage et le règlement associé permettent non seulement la réhabilitation d'habitations mais également le changement de destination des bâtiments agricoles en maisons d'habitation ou autre fonction compatible, sous réserve de concerner un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial et de respecter l'agriculture en place.

La Commune souhaite ultérieurement étendre le travail d'inventaire du patrimoine bâti au marais.

De nouveaux appels visuels pourront apparaître sur les territoires, conservant au maximum les champs visuels en direction des éléments patrimoniaux des zones considérées. L'exploitation de la trame verte existante permettra d'en préserver la diversité végétale. L'ensemble de ces applications donnera un caractère propre aux sites. Ils devront constituer des éléments attractifs pour les habitants.

Des opérations de pré-verdissement seront engagées afin de constituer rapidement des paysages de qualité. Elles structureront l'espace par un premier maillage paysager et limiteront l'aspect de friche.

Les espaces verts auront une importance majeure dans les emprises de ces projets par la création :

- d'espaces verts communs aux opérations de lotissement ;
- d'espaces plantés autour des bâtiments et de certains stockages autorisés ;
- de boisements dans les espaces publics ;
- d'arbres sur les nouveaux parkings communs et le long des voies.

L'intégration paysagère des infrastructures routières et l'insertion des modes doux permettront d'amoindrir l'effet de barrière créé et de privilégier plutôt leur rôle de liaison. En outre, dans certains secteurs, la réalisation d'aires de stationnement végétalisées pourra être encouragée.

Les canaux, étiers et fossés bénéficient d'un certain nombre de mesures de protection (cf. notamment les art. 2, 6 et 7 du règlement). En cas de destruction, ils devront être reconstitués comme précisé précédemment.

La protection et la mise en valeur du patrimoine local seront totalement intégrées aux projets d'aménagement et participeront pleinement à la qualité paysagère souhaitée. Des mesures sont également mises en œuvre par la commune (règlement) pour protéger le patrimoine architectural. Cela n'empêchera pas l'émergence de projets d'architecture contemporaine, en particulier de ceux favorables aux économies d'énergie et des ressources naturelles. En effet, l'utilisation des énergies renouvelables devra être développée, à savoir les réseaux de chaleur, le solaire, le bois énergie, voire la géothermie.

En matière d'archéologie, le cas échéant, un programme d'évaluation de terrain sous forme de tranchées et sondages pourra être prescrit à l'emplacement des terrassements, préalablement à tout commencement de travaux. Cette reconnaissance permettra de hiérarchiser les contraintes archéologiques et de définir les mesures compensatoires : conservation ponctuelle de vestiges in situ, fouilles préventives. En outre, toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée ultérieurement dans le cadre des travaux liés aux projets devra être déclarée à la commune et aux services compétents de l'Etat. La non-application de ces dispositions et la destruction des vestiges archéologiques sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclaré au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie".

Article 322-2 du Code Pénal : "Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322".

En outre, l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Cf carte
numéro 26

IV. MESURES CONCERNANT LE MILIEU HUMAIN

IV.1. LES RISQUES

Des dispositions particulières sont prévues pour les zones urbanisables situées dans le périmètre d'aléa faible de submersion marine.

Cela passe, d'une part, par la limitation du potentiel constructible dans ces secteurs (il s'agit surtout de zones déjà urbanisées ou inconstructibles), d'autre part, par des mesures réglementaires (interdiction de caves et de clôtures pleines et mise hors d'eau des bâtiments). En outre, les habitants et activités devront veiller à ne pas stocker de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau.

Les campings situés en zone d'aléa de submersion devront rester fermés durant l'hiver, qui est la période la plus propice à la réalisation du risque en cause, et que l'ensemble des éléments susceptibles d'être endommagés ou de causer des dommages devront être enlevés des terrains.

Pour limiter les risques d'inondations liés à l'étier de Sallertaine, le règlement a été également conçu de façon à préserver des possibilités de refuge notamment.

Concernant le risque sismique, les pétitionnaires d'autorisation pourront être informés en mairie, notamment pour les techniques à utiliser.

Le risque de feu de forêt est lui combattu via notamment la réduction des terrains constructibles pour l'habitat dans la forêt de Monts. La présence du centre de secours entre le bourg et les établissements d'hébergement de l'avenue de la Forêt est également un atout.

IV.2. LA QUALITE DE L'AIR

La recherche de continuités douces participe aux efforts de limitation de la circulation automobile pour une amélioration à la fois du cadre de vie et de la qualité de l'air.

La concentration de la plus grande part des zones urbanisables par de l'habitat près du bourg et des axes majeurs de circulation permet de rationaliser et de recentrer les déplacements sur la commune. Cette disposition sera profitable au recours aux modes de circulation douce plutôt que de favoriser toujours plus l'automobile, et concourra ainsi à limiter les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Le cas échéant, le soutien de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U., méthode développée par l'ADEME) envers la commune pour les quartiers qui seront créés permettra une prise en compte des choix énergétiques pour le chauffage et d'une utilisation raisonnée des circulations automobiles à l'échelle de ces quartiers. Cette approche intégrée sera de nature à optimiser les consommations énergétiques et donc les émissions de polluants atmosphériques.

IV.3. LE BRUIT

Les marges de recul fixées dans les orientations d'aménagement vis-à-vis des axes de desserte permettront d'éloigner les futures constructions des nuisances sonores créées par celles-ci.

De plus, les arrêtés de classement des infrastructures routières sonores par le Préfet rappellent le décret ministériel n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs aux mesures d'isolement acoustique à prendre en compte le long de ces axes (cf également l'annexe 5.5. du présent dossier de PLU).

Pour ce qui concerne les zones réservées aux entreprises, le PLU n'est pas en mesure, au stade de son élaboration, de présager de la nature exacte des activités (en dehors de leur typologie) qui s'implanteront sur les secteurs qui leur sont dédiés. Toutefois, par précaution, ces secteurs ont été positionnés dans des zones dédiées, déconnectés des zones d'habitat aggloméré afin de limiter les nuisances, mais pas trop éloignés afin de limiter les distances de déplacements.

V. MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles s'est déjà tenue en mairie pour présenter le projet de PLU. En outre, chaque agriculteur a été reçu individuellement en mairie au moins une fois. Lorsque le PLU sera approuvé, la Commune pourra informer les agriculteurs exploitant des terrains en zone AU de ce statut, bien que cela est déjà fait sur la plupart des sites. Elle souhaite constituer des réserves foncières avec la SAFER, être particulièrement vigilante au sort des exploitations qui seront le plus touchées. Concernant les pertes de terres agricoles par les agriculteurs et les compensations, la commune souhaite donc concerter avec la profession afin d'aboutir à constituer des réserves foncières et favoriser la reprise des parcelles non exploitées, ainsi que l'échange des parcelles. Une réunion de coordination avec les institutions compétentes pourra ainsi se tenir afin de formaliser cette volonté.

VI. MESURES CONCERNANT LA GESTION DES DECHETS

Compte tenu de l'augmentation prévisible de la production des déchets et des impacts sur l'environnement engendrés, les actions suivantes pourront être envisagées notamment à l'échelle intercommunale :

- faire évoluer le service de collecte sur la commune en fonction des zones d'urbanisation,
- proposer des moyens de gérer les fluctuations saisonnières en facilitant le tri et la valorisation des déchets (extension du service),
- favoriser le tri et faciliter la collecte au niveau des collectifs en particulier, avec la possibilité de mettre en place un local de dépôt des ordures ménagères pour toute opération d'ensemble, de logement collectif, d'activités ou d'équipements collectifs,
- prévoir des dimensionnements de voiries suffisants pour les opérations de collecte des déchets en porte à porte, limiter les impasses et ainsi diminuer les risques pour ces opérations,
- limiter les dépôts sauvages en particulier dans les zones dites naturelles en proposant un service adapté voire les réhabiliter en donnant des vocations nouvelles aux sites.

VII. L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS

Le respect du principe de mixité et de diversité sociale permettra de favoriser au mieux l'intégration de toute nouvelle population dans la commune. Les nouveaux quartiers devront présenter un programme favorisant à la fois mixité des formes urbaines et mixité sociale. L'intervention foncière ou opérationnelle publique souhaitée dans certains secteurs de grande taille accompagnera cette ambition. Espaces verts, équipements, voire commerces et services, pourront trouver aussi leur place dans chaque opération d'habitat. Des liaisons piétonnes et/ou cyclables seront systématiquement privilégiées entre les nouveaux quartiers et les anciens, ainsi qu'entre eux, préservant une cohérence du territoire communal.

Les programmes de travaux devront maintenir l'accessibilité à l'ensemble des commerces, services et équipements, afin de préserver de façon optimale la vie de la cité pendant cette période de grands changements et d'éventuels désagréments. Des plans de circulation spécifiques (automobiles, piétons) pourront être mis en œuvre à cette occasion, accompagnés d'un suivi par la commune.

IX PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI

En application des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation

Le présent chapitre a pour objet, au vu :

- du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire communal,
- des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan,
...de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées.

I. LE MILIEU NATUREL

Enjeux de milieu naturel et des paysages	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
De vastes zones de marais d'intérêt européen	Préserver les zones naturelles reconnues comme remarquables	Préservation de zones de marais remarquables initialement en zone 2NA. Extension des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral au nord de la commune.	Suivi du patrimoine naturel sur les secteurs remarquables de la commune (population d'oiseaux par ex. limicoles nicheurs ou autres) Evolution de la surface toujours en herbe sur la commune (du fait des mares agricoles liées à un mode d'exploitation agricole).	69% de la SAU en STH en 2000 (source : DDAF Vendée, 2002), mais évolution défavorable entre 1988 et 2000 (-18% du cheptel bovin)
La dune et la forêt dunaire		Préservation de zones sensibles au sein de zones à urbaniser	Présence d'une végétation dunaire dans ces zones sensibles.	Végétation de dune grise, liste d'espèces caractéristiques et plantes remarquables
La bande littorale		Préservation du littoral non urbanisé Abandon du projet d'extension du golf Poursuite du nettoyage doux des plages (démarche ISO 14001 de la ville et de ses services techniques)	Linéaire de plage avec nettoyage doux Végétation des laisses de mer, passereaux nicheurs des dunes (d'après l'étude de la LPO réalisée en 2006, <i>l'habitat naturel d'intérêt communautaire "Végétation annuelle des laisses de mer" est très peu présent sur la commune. Il est représenté par des faciès très appauvris et sur une largeur très faible. Quant à l'avifaune, les plages de Saint-Jean-de-Monts n'abritent plus d'espèces nicheuses (le Gravelot à collier interrompu y a probablement niché, au moins dans les années 1970). Par contre, des espèces patrimoniales nicheuses de la dune (Pipit rousseline et Cochevis huppé) et utilisant les plages comme zone d'alimentation, sont encore présentes. De même, des oiseaux migrateurs et hivernants sont parfois en nombre important sur le site (Bécasseau sanderling, laridés...).</i>	5000 m de littoral « naturel » avec plage <u>et</u> système dunaire associé (soit 65% du littoral de la commune, 2800 m de littoral urbanisé) Suivi de l'état biologique des plages de la commune en cours en 2008 (étude LPO)
La fragmentation des espaces naturels	Préserver des coupures vertes (« corridors ») dans l'organisation du territoire Préserver des zones non fragmentées Préserver les liens entre les marais	Le maintien de coulées vertes : secteur du Clousis, le Chenal, Centre gériatrique. Regroupement de l'urbanisation sur les pôles existants pour éviter le « mitage » des espaces « naturels ».	Nombre des grandes zones non fragmentées.	2 grandes entités de marais séparées par la RD 753 (trafic de 10 000 véh./j) et la RD 205.
Le patrimoine naturel : un élément du cadre de vie	limiter la consommation d'espaces par des densités plus importantes	Renforcer les densités via le règlement et le principe des zones AU	Nombre de permis de construire délivrés / an Surfaces concernées par les dépôts de permis de construire et d'aménager, selon la nature habitat, activités, tourisme - campings, équipements Densité de logements dans les opérations d'aménagement / an Rythme de recours au Droit de préemption urbain	Surface urbanisée de la commune en 2010 : 20% environ Nombre de PC délivrés en 2008 : - 96 logements : 42 résidences principales, 27 résidences secondaires, 27 log. collectifs - 15 pour activités économiques, 3 équipements publics, 5 agricoles, 72 particuliers (ex : extension). Total SHON 2008 : 13 874 m ² Densité de logement actuelle : inconnue et très variée selon les secteurs Surfaces de terrain et SHON de bâtiments objets du DPU

II. LES PAYSAGES

Enjeux de milieu naturel et des paysages	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
Les grands paysages urbains et ruraux	Connaître l'évolution des zones protégées fortement par le PLU	Protections des paysages à travers les zones naturelles inconstructibles	Evolution des paysages protégés au titre des espaces remarquables Nd L146-6 et des autres zones naturelles classées N	4 262 ha de zones Nd-L146-6 au PLU 211 ha de secteur N au PLU 13 ha de secteur Np au PLU
Les éléments de paysages urbains et ruraux plus ponctuels	Observer et qualifier l'évolution de ces paysages	Les obligations de protection et de paysagement aux documents graphiques. Le patrimoine bâti sujet à permis de démolir. La réglementation sur les hauteurs, les densités, les reculs et retraits, l'aspect extérieurs des constructions et les espaces libres.	Nombre de demandes de coupes réalisées et autorisées dans les espaces protégés aux documents graphiques.	0
			Linéaire ou surface de fossés détruits et reconstitués	0
			Nombre de permis de démolir déposé / accordé sur des éléments recensés.	0

III. LA RESSOURCE HYDRIQUE

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0										
<p>Améliorer la qualité des eaux superficielles</p>	<p>Atteindre l'objectif de « bon potentiel » du marais breton et de son réseau hydrographique, au sens de la DCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ limiter l'eutrophisation en réduisant plus spécifiquement les rejets de phosphore (domestiques et agricoles), ➤ optimiser et fiabiliser le traitement et la collecte des eaux usées pour réduire les pollutions domestiques ➤ améliorer le fonctionnement hydraulique du marais : écoulement, circulation piscicole ..., ➤ rétablir l'hydromorphologie des cours d'eau, ➤ préserver les habitats. 	<p>Mettre en place une coordination de gestion hydraulique concernant le Marais Breton en concertation avec l'ensemble des syndicats existants.</p> <p>Contrôler les dispositifs d'assainissement individuels.</p> <p>Développer lors des nouveaux projets d'urbanisation les réseaux d'eaux usées et les raccordements de type séparatif pour une meilleure protection contre les eaux pluviales et les infiltrations</p> <p>Contrôler les branchements des réseaux d'eaux usées.</p>	<p>Suivi de la qualité des cours d'eau avec les paramètres physico-chimiques : <i>matières organiques et oxydables, matières azotées, nitrates, matières phosphorées, pesticides.</i></p> <p>Nombre de dispositifs d'assainissement contrôlés</p> <p>Nombre de branchements des réseaux d'eaux usées contrôlés</p>	<p>Qualité physico-chimique avec la grille SEQ-Eau :</p> <table border="1" data-bbox="2009 764 2617 1159"> <thead> <tr> <th></th> <th>Canal de la Taillée (point de mesure au Canal du Perrier)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MOOX</td> <td>Mauvaise</td> </tr> <tr> <td>Matières azotées</td> <td>Médiocre</td> </tr> <tr> <td>Nitrates</td> <td>Bonne</td> </tr> <tr> <td>Matières phosphorées</td> <td>Médiocre</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Données avril 2008 - A mettre à jour quand les nouvelles modalités de suivi qualité DCE (surveillance ...) seront mises en place (en application de la circulaire « Bon Etat » fin juillet 2005).</i></p> <p>Situation 2010 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réhabilitation de la station d'épuration en 2005 : augmentation de sa capacité en considérant les projets d'urbanisme ➤ Actualisation du zonage d'assainissement en 2005 puis 2010 ➤ Système de collecte de type séparatif 		Canal de la Taillée (point de mesure au Canal du Perrier)	MOOX	Mauvaise	Matières azotées	Médiocre	Nitrates	Bonne	Matières phosphorées	Médiocre
	Canal de la Taillée (point de mesure au Canal du Perrier)													
MOOX	Mauvaise													
Matières azotées	Médiocre													
Nitrates	Bonne													
Matières phosphorées	Médiocre													

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
Optimiser la gestion des ressources actuelles et sécuriser l'approvisionnement en eau potable	Garantir l'alimentation en eau potable en anticipant sur les besoins futurs	<p>Renforcer/Créer des interconnexions et rechercher de nouvelles ressources</p> <p>Développer une politique d'économie d'eau (sensibilisation...)</p> <p>Equiper les établissements publics et préconiser pour les nouvelles zones urbanisées des matériels « économiseurs » d'eau.</p> <p>Développer la recherche de ressources alternatives ?</p>	<p>Evolution du bilan des consommations d'eau : <i>volume des prélèvements pour l'alimentation en eau potable (mais traité à l'échelle de syndicats)</i></p> <p>Actions menées sur les interconnexions : nombre, type, résultats.</p>	<p>Etat 2010 :</p> <p>Consommation non connue actuellement à l'échelle de la commune car calculée à l'échelle du syndicat d'approvisionnement en eau potable (sources : SAUR et Vendée Eau).</p>
Limiter l'aléa de submersion marine et anticiper les risques d'inondation.	<p>Améliorer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Améliorer la gestion hydraulique globale.</p>	<p>Mise en application de prescriptions pour les clôtures et constructions.</p> <p>Création et mise en application d'un schéma directeur des eaux pluviales.</p> <p>Réfléchir à l'incidence des eaux pluviales dès les avant-projets d'aménagement.</p> <p>Inclure dans les projets d'urbanisation les solutions alternatives pour la régulation des eaux pluviales (noues, bassins paysagers, ...)....</p>	<p>Respect des prescriptions du PLU pour l'occupation du sol.</p> <p>Surfaces imperméabilisées.</p> <p>Nombre de logements exposés à des risques naturels de submersion</p>	<p>Etat 2010 :</p> <p>Surfaces imperméabilisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Coefficient d'imperméabilisation de 0.3 : 4164 ha ➤ Coefficient d'imperméabilisation de 0.5 : 745 ha ➤ Coefficient d'imperméabilisation de 0.65 : 323 ha ➤ Coefficient d'imperméabilisation de 0.8 : 92 ha <p>Logements exposés : à renseigner par la Commune</p>

N. LA QUALITE DE L'AIR

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
Une qualité de l'air à maîtriser	Assurer aux Montois une bonne qualité de l'air.	<p>Favoriser les circulations douces.</p> <p>Permettre la construction de bâtiments dont les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).</p> <p>Développer l'offre et l'usage des transports collectifs</p>	<p>Linéaire de continuités douces.</p> <p>Transports urbains : nombre de km offerts / an et nombre de voyages / an</p>	<p>A renseigner par la commune</p> <p>A renseigner par la commune</p>

V. LA GESTION DES DECHETS

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
Limiter la production des déchets.	Prévenir et réduire la production des déchets à la source.	Actions à mener avec TRIVALIS et les partenaires locaux (COVED)	Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés	A recueillir auprès de la COVED ou de TRIVALIS
Diminuer les dépôts sauvages et les réhabiliter.	Gérer les déchets de la production à l'élimination dans le respect de l'environnement naturel et urbain et en cohérence avec les outils de planification et la réglementation actuelle.		Coût à l'habitant (€/hab) Coût au professionnel pour les déchets assimilables (€/entreprise)	A recueillir auprès de la COVED ou de TRIVALIS
Sécuriser les opérations de collecte et traitement.	Prévenir les risques de l'activité « déchet » sur la commune.	Actions à mener avec la COVED	Nombre d'accidents en lien avec la gestion des déchets (personnel / usager)	A recueillir auprès de la COVED

VI. LA POLLUTION DU SOL, LES RISQUES ET LES NUISANCES

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
<p>Des sols à protéger pour garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ leur utilisation future (habitat, agriculture), ➤ la protection de la ressource hydrique ➤ la protection du patrimoine et des équilibres biologiques. 	<p>Contenir l'implantation d'activités polluantes sur des secteurs réservés aux activités et de moindre sensibilité vis-à-vis du contexte hydrique et du milieu naturel.</p>	<p>Les zones d'activités sont maintenues dans des zones dédiées, séparées des zones d'habitat, dans la continuité de sites d'activités existants.</p>	<p>Suivi BASOL : sites industriels appelant une action des pouvoirs publics. Suivi BASIAS : sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites.</p>	<p>Nombre de sites BASOL : 0</p> <p>Nombre sites BASIAS : 43</p>
<p>L'existence de secteurs concernés par des risques naturels et technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 3 ICPE, ➤ risque d'inondation terrestre sans enjeu humain, ➤ risque de submersion marine avec aléa faible à moyen, ➤ risque d'érosion littorale (enjeu pas encore clairement défini), ➤ risque de feux de forêts avec enjeu humain. 	<p>Assurer la protection des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques</p>	<p>Regroupement des entreprises et notamment des ICPE dans des zones dédiées.</p> <p>Limitation du potentiel constructible et prescriptions pour les constructions dans les zones soumises à l'aléa de submersion marine identifiées par l'atlas.</p>	<p>Permis de construire et d'aménager délivrés annuellement à l'intérieur des périmètres couverts par des risques naturels et technologiques</p>	<p>0</p>
<p>Assurer la qualité du cadre de vie des montois au travers du confort acoustique des lieux fréquentés par les habitants (logements, espaces extérieurs, zones récréatives).</p> <p>Tenir compte de la présence d'infrastructures et d'activités bruyantes.</p> <p>Tenir compte de la présence de zones calmes.</p> <p>Tenir compte de la présence de bâtiments sensibles.</p>	<p>Préserver les zones calmes.</p> <p>Réduire les nuisances sonores dans les secteurs bruyants.</p>	<p>Regroupement des futures habitations et activités sur les zones déjà agglomérées ou occupées par des activités et desservies par des infrastructures : préservation du calme des zones agricoles et naturelles.</p>	<p>Permis de construire et d'aménager délivrés annuellement à l'intérieur des périmètres couverts par les normes d'isolation acoustiques le long des axes bruyants</p>	<p>0</p>

X ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR
L'EVALUATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES
RENCONTREES

Ce chapitre a pour objectif, dans un but de transparence et de rigueur, non seulement de décrire le processus d'étude et les méthodes utilisées pour l'analyse de l'état initial et des impacts, mais également de faire état des difficultés méthodologiques ou pratiques rencontrées.

I. METHODES D'EVALUATION DES IMPACTS

L'évaluation des impacts est basée tout d'abord sur l'analyse de l'état initial du site du projet. Cette analyse a été réalisée de la façon suivante :

- o Pour le milieu naturel :
 - investigations sur le territoire communal en septembre-octobre, décembre 2007, janvier-mars 2008, mars 2009, avril-mai-juin 2009, et novembre 2010,
 - consultation des études réalisées par la LPO en 2006,
 - Bulletin LPO85,
 - Analyse des photographies aériennes,
 - Document d'objectifs Natura 2000 du Marais breton,
 - pour les espèces et milieux présents sur le territoire communal :

	Niveau européen	Niveau national	Niveau régional	Niveau départemental	Niveau communal
Inventaires et protection du patrimoine naturel	Site internet de la DREAL				
Flore	Liste des plantes de l'annexe II de la Directive Habitats	- Liste des plantes protégées en France - Inventaire des plantes protégées en France (1995) - Atlas partiel de la flore de France (1990) - Livre rouge de la flore menacée en France. Tome 1 : espèces prioritaires (1995)	- Liste des plantes protégées Pays de la Loire	Atlas floristique 44/85	Expertises écologiques ponctuelles réalisées par SCE Visites de terrain
Oiseaux	Statut de conservation des Oiseaux d'Europe (Birdlife International 2004) Espèces de l'annexe I Directive Oiseaux 1979 Rapaces nicheurs de France (2004)	- Oiseaux menacés et à surveiller en France : liste rouge et priorités (1999) - Oiseaux nicheurs rares et menacés en France en 2003 et 2004 (2006) - Nouvel atlas des oiseaux nicheurs de France (1994)			Bulletin LPO85 Analyse des photographies aériennes Document d'objectifs Natura 2000 du Marais breton
Amphibiens et reptiles	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	- Liste des amphibiens et reptiles protégés en France - Inventaire de la faune menacée en France (1995) - Atlas des reptiles et amphibiens de France (1989)	Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg (2003)	Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg (2003) (niveau de rareté à l'échelle du département)	

	Niveau européen	Niveau national	Niveau régional	Niveau départemental	Niveau communal
Insectes	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	- Inventaire de la faune menacée en France (1995) - Liste des insectes protégés en France (Arrêté du 22 juillet 1993) - Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles (2000) - Atlas préliminaire des odonates de France (1994)	- Atlas des Orthoptères et des Mantides de France (2003)	Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles (2000) (niveau de rareté à l'échelle du département)	
Mammifères	Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats	Inventaire de la faune menacée en France (1995) Atlas des mammifères sauvages de France (1984)			

- o Pour le milieu hydrique :
 - SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf,
 - SDAGE,
 - Fascicules départementaux sur la qualité de seaux édités par le RBDE,
 - Banque Hydro,
 - consultation des services techniques en charge de l'assainissement (Ville de Saint-Jean-de-Monts et Communauté de Communes Océan-Marais de Monts,
 - consultation des organismes en charge de l'approvisionnement en eau potable (SAUR, Vendée Eau),
- o Pour les risques, sites et sols pollués :
 - Porté A Connaissance (PAC) transmis par les Services de l'Etat à la commune,
 - Bases de données publiées par le BRGM (Bureau des Recherches Géologiques et Minières) : BASOL et BASIAS,
 - atlas des Aléas de submersion marine- (SOGREAH, DDE85),
 - Pour les déchets :
 - rapport d'activités 2006 de la COVED
 - données TRIVALIS (www.trivalis.fr)
- o Pour le bruit :
 - Arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestre,
- o Pour le paysage :
 - Analyse paysagère réalisée en parcourant la commune, photographies prises dans le but de réaliser un observatoire photographique sur le territoire.

La démarche a eu pour objectif, à partir de cet état initial, de :

- donner une dimension prospective au diagnostic écologique,
- cerner les enjeux majeurs quant au devenir de l'environnement sur le territoire de la commune,

afin d'inscrire dans son PLU des orientations qui permettront la prise en compte de l'environnement.

De façon générale, pour ce qui est des choix d'urbanisation inscrits dans le PADD, l'évaluation des impacts a été réalisée par analogie, fondée sur les impacts constatés lors d'opérations d'aménagement similaires à celles programmées via le PLU.

Le niveau de précision est néanmoins inférieur à celui qui serait fourni pour des projets précis dans la mesure où le PLU ne peut pas, à ce stade, présager de la nature exacte des aménagements qui seront réalisés.

Par conséquent, au vu de l'expérience acquise dans le cadre d'études d'impact, l'évaluation des incidences se fait ici en tentant d'extrapoler les résultats pour les adapter aux orientations du PADD et aux sites destinés à être aménagés à court ou moyen terme.

L'évaluation par analogie fait appel à l'expérience des auteurs ainsi qu'à des prospectives et des analyses réalisées sur site.

II. DIFFICULTES RENCONTREES

Il est nécessaire de rappeler que l'évaluation porte essentiellement sur des orientations d'aménagement et non sur des projets précis. Le niveau d'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU est donc adapté à celui des orientations qu'il contient, sans présager de la nature exacte des opérations qui en découleront. De même, le but de l'évaluation environnementale du PLU n'est ni de se substituer à l'étude d'impact ultérieure de projets rendus possibles par le zonage du PLU, ni de refaire l'analyse des impacts de projets qui ont d'ores et déjà fait l'objet d'études d'incidences et d'une autorisation administrative.

Dans cet esprit, les projets d'aménagement en cours (secteur des Clousis Nord par exemple) n'ont pas fait l'objet de nouvelles études d'incidences spécifiques.

Le présent document est établi au vu des informations disponibles à la date de sa réalisation.

XI RESUME

Thématique	Caractéristiques principales de l'état initial	Principaux enjeux	Objectifs du PLU	De manière transversale, le choix de la Commune de réduire son rythme de croissance démographique et sa consommation d'espace pour les activités économiques concourt à faire baisser la pression du document de planification urbaine sur les milieux naturels	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement	Indicateurs de suivi
Milieu naturel	De vastes zones de marais d'intérêt européen, localement des habitats d'intérêt communautaire. Le réseau de fossés, souvent dense sur la commune, est le support de la biodiversité dans le marais. Les mares, qui n'ont pas été identifiées spécifiquement sur l'ensemble de la commune, également.	Préserver la qualité et l'intérêt écologique des vastes zones de marais d'intérêt européen.	Préservation de zones de marais remarquables initialement en zone 2NA. Extension des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral au nord de la commune.		Préservation de zones de marais.	/	Secteurs PLU : N et Nd-L.146-6.	Suivi du patrimoine naturel sur les zones remarquables de la commune (population d'oiseaux par ex. -limicoles nicheurs ou autres-). Evolution de la surface toujours en herbe sur la commune (du fait des mares agricoles liées à un mode d'exploitation agricole).
	Une analyse spécifique a révélé la présence d'enjeux de milieux naturels localisés dans ces espaces dunaires relictuels (enjeux limités ne remettant pas en cause les intérêts de la forêt dunaire).	Veiller à la prise en compte des enjeux écologiques inféodés à la dune et la forêt dunaire.	Préservation de zones sensibles au sein de zones à urbaniser.		/	Risque d'atteinte à des milieux sensibles.	Intégration des secteurs sensibles dans les orientations d'aménagement des zones AU, sous forme de zones à préserver (espaces verts et boisements protégés, ou à préserver, zones à caractère dunaire à préserver).	Présence d'une végétation dunaire dans ces zones sensibles.
	La flore et la faune typiques des sommets de plage et dune sont à préserver.	Protéger les habitats présents sur la bande littorale.	Préservation de littoral non urbanisé. Poursuite du nettoyage doux des plages (démarche ISO 14001 de la ville et de ses services techniques).		Protection du littoral.	/	/	Linéaire de plage avec nettoyage doux. Oiseaux nicheurs liés à la laisse de mer comme le Gravelot à collier interrompu.
	Des espaces naturels connectés par des corridors biologiques.	Maintenir des continuités entre les espaces naturels permettant les déplacements indispensables à la survie des espèces.	Préserver des coupures vertes (« corridors ») dans l'organisation du territoire, préserver des zones non fragmentées, préserver les liens entre les marais, avec : - le maintien de coulées vertes : secteur du Clousis, de la Grande Mare, de l'Epine, du Centre gériatrique, - le regroupement de l'urbanisation sur les pôles existants pour éviter le « mitage » des espaces « naturels ».		/	Risque d'interruption ou de réduction de corridors écologiques.	Maintien des continuités écologiques existantes (par des boisements à protéger, des espaces libres à préserver, coulées vertes à créer) au travers des orientations d'aménagement.	Nombre des grandes zones non fragmentées.
	Le patrimoine naturel est un élément participant à la qualité du cadre de vie (identités culturelle, patrimoniale, paysagère).	Mettre en valeur le cadre de vie et communiquer sur les raisons des choix faits pour assurer la protection et la valorisation du patrimoine naturel.	Réduire la consommation d'espace par une baisse du rythme de croissance démographique et l'accroissement des densités Sensibiliser la population au patrimoine naturel remarquable de la commune. Informations sur les choix environnementaux portés par le PLU.		Développement d'un urbanisme moins consommateur d'espace	Un développement de l'urbanisation risquant d'amoinrir la perception et la qualité du paysage naturel.	Préservation d'éléments écologiques au sein des opérations Information auprès des aménageurs et constructeurs sur la qualité urbaine et architecturale	Evolution de la population (rappel : objectif + 1,50%/an pour 1,64% actuellement). Fichiers permis de construire et d'aménager selon la nature des constructions Densités moyennes dans les opérations Actions de communication sur le patrimoine naturel menées sur la commune.

Thématique	Caractéristiques principales de l'état initial	Principaux enjeux	Objectifs du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement	Indicateurs de suivi
Ressource en eau	<p>Une dégradation de la qualité des eaux vis-à-vis des matières organiques et oxydables, des matières phosphorées et azotées.</p> <p>Une altération de l'hydromorphologie des cours d'eau.</p> <p>Dégradation de la qualité biologique des marais.</p>	Améliorer la qualité des eaux superficielles	<p>Atteindre l'objectif de « bon potentiel » du marais breton et de son réseau hydrographique, au sens de la DCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ limiter l'eutrophisation en réduisant plus spécifiquement les rejets de phosphore (domestiques et agricoles), ➤ optimiser et fiabiliser le traitement et la collecte des eaux usées pour réduire les pollutions domestiques ➤ améliorer le fonctionnement hydraulique du marais : écoulement, circulation piscicole ..., ➤ rétablir l'hydromorphologie des cours d'eau, ➤ préserver les habitats. <p>Réduire les impacts liés à la croissance démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ fiabiliser la collecte 	<p>Anticipation des projets d'extension urbaine et du volume d'effluents supplémentaire à gérer.</p> <p>Incidences positives à terme sur la qualité physico-chimique et écologique des milieux aquatiques.</p> <p>Préservation du réseau bocager</p> <p>Amélioration de la qualité de l'eau / atteinte du bon potentiel</p> <p>Préservation de la biodiversité</p>	<p>Pressions globalement liées à la croissance urbaine (augmentation des besoins en eau, du volume d'eaux usées à gérer, imperméabilisation des surfaces...).</p> <p>La gestion de ces pressions fait partie du PLU, qui a vocation à limiter leurs incidences négatives en les prenant en compte dès le stade de la planification.</p>	<p>Adapter le zonage d'assainissement aux extensions urbaines projetées.</p> <p>Envisager la sécurisation de l'alimentation en eau potable.</p> <p>Mise en place d'une politique d'économie d'eau.</p> <p>Réflexions sur la réutilisation des eaux pluviales.</p>	<p>Suivi de la qualité des cours d'eau avec les paramètres physico-chimiques : matières organiques et oxydables, matières azotées, nitrates, matières phosphorées, pesticides.</p> <p>Nombre de dispositifs d'assainissement contrôlés</p> <p>Nombre de branchements des réseaux d'eaux usées contrôlés</p>
	<p>L'usage eau potable est assuré sur l'ensemble de l'année.</p> <p>Manque de sécurité au vue de l'éloignement des ressources et du manque d'interconnexions</p>	Optimiser la gestion des ressources actuelles et sécuriser l'approvisionnement en eau potable	<p>Renforcer/Créer des interconnexions et rechercher de nouvelles ressources</p> <p>Développer une politique d'économie d'eau (sensibilisation...)</p> <p>Equiper les établissements publics et préconiser pour les nouvelles zones urbanisées des matériels « économiseurs » d'eau.</p> <p>Développer la recherche de ressources alternatives.</p>	<p>Satisfaction de l'usage alimentation en eau potable à moyen et long terme.</p> <p>Limitation de la pression de prélèvements sur les ressources.</p>		<p>Evolution du bilan des consommations d'eau : volume des prélèvements pour l'alimentation en eau potable et pour les activités industrielles.</p> <p>Actions menées sur les interconnexions : nombre, type, résultats.</p>	
	<p>Présence d'un aléa de submersion marine faible au Sud-Est de la commune.</p> <p>Présence de zones de marais sensibilisant le territoire vis-à-vis du risque d'inondation.</p>	limiter les effets potentiels de l'aléa inondation	<p>Mise en application de prescriptions pour les clôtures et constructions.</p> <p>Création et mise en application d'un schéma directeur des eaux pluviales.</p> <p>Réfléchir à l'incidence des eaux pluviales dès les avant-projets d'aménagement : inclure dans les projets d'urbanisation les solutions alternatives pour la régulation des eaux pluviales (noues, bassins paysagers, ...)....</p>	<p>Anticipation des projets d'extension urbaine pour une meilleure gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Pressions globalement liées à la croissance urbaine (augmentation des besoins en eau, du volume d'eaux usées et d'eaux pluviales à gérer, imperméabilisation des surfaces...).</p> <p>La gestion de ces pressions fait partie du PLU, qui a vocation à limiter leurs incidences négatives en les prenant en compte dès le stade de la planification.</p>	<p>Nouveau schéma directeur de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Recommandation de l'usage de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les aménageurs.</p> <p>Poursuite des opérations d'entretien des canaux du marais pour permettre la bonne évacuation des eaux pluviales.</p>	<p>Respect des prescriptions du PLU pour l'occupation du sol.</p> <p>Surfaces imperméabilisées.</p>

Thématique	Caractéristiques principales de l'état initial	Principaux enjeux	Objectifs du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement	Indicateurs de suivi
Paysages	Plusieurs types de paysages réunis sur une même commune :						
	- marais	Préserver la qualité paysagère des marais.	Zonage agricole et naturel protecteur, à l'exception des extensions urbaines prévues Fossés et bandes paysagères protégés.	Protection des marais et de leur exploitation agricole	/	Traitement paysager des zones de transition, reconstitution des fossés	Surface des zones A et N
	- forêt dunaire	Préserver la qualité paysagère de la forêt de Monts.	Zonage naturel sur cet espace remarquable, EBC.	Préservation de la forêt	/	Maintien d'une continuité verte avec la préservation de la couverture verte et boisée au maximum dans la mesure du possible	Surface de la zone Nd-I146-6
	- habitat assez dense à très dense	Préserver certains bâtiments et les caractéristiques architecturales locales tout en favorisant la densification.	Patrimoine bâti recensé aux documents graphiques et règles et recommandations pour l'existant et les nouvelles constructions.	Maintien de la cohérence architectural et du patrimoine bâti	/	Charte architecturale	Permis de démolir d'éléments de patrimoine bâti recensés
	- pavillonnaire peu dense et boisé	Préserver les boisements, éléments paysagers ponctuels et zones tampons	Protections paysagères inscrites aux orientations d'aménagement et aux documents graphiques, densités limitées par le règlement	Maintien du tissu relativement aéré en périphérie	Développement de l'urbanisation pouvant amoindrir la perception et la qualité du paysage naturel.	Traitement paysager des zones de transition, reconstitution des fossés	Coupes d'arbres dans les espaces protégés par les documents graphiques Linéaires de fossés détruits et reconstitués

Thématique	Caractéristiques principales de l'état initial	Principaux enjeux	Objectifs du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement	Indicateurs de suivi
Qualité de l'air	<p>Aucun suivi ne permet de disposer d'une connaissance de la qualité de l'air sur la commune et ses environs.</p> <p>Néanmoins compte tenu du contexte (proximité du littoral favorisant la dispersion des polluants atmosphériques), la pollution de l'air est vraisemblablement très limitée dans l'année. L'afflux estival peut en revanche, conjugué au rayonnement solaire, être source d'élévations fortes des teneurs en polluants atmosphériques, bien qu'aucun suivi ne permette à l'heure actuelle de le vérifier.</p>	Une qualité de l'air à maîtriser.	<p>Favoriser les circulations douces et limiter le transport automobile.</p> <p>Favoriser les constructions dont les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable.</p>	<p>Permettre, au travers du PLU, la réalisation d'aménagements visant à limiter l'émission de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques.</p> <p>Intégrer au règlement du PLU la possibilité d'installer des équipements et/ou de réaliser des constructions visant à limiter l'émission de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques.</p>	Augmentation de la population accentuant les déplacements et les émanations liées aux appareils de chauffage, amplifiant l'émission de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques.	<p>Favoriser les circulations douces.</p> <p>Permettre la construction de bâtiments dont les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).</p> <p>Développer l'offre et l'usage des transports collectifs.</p>	<p>Linéaire de continuités douces.</p> <p>Transports urbains : nombre de km offerts / an et nombre de voyages / an.</p>

Thématique	Caractéristiques principales de l'état initial	Principaux enjeux	Objectifs du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement	Indicateurs de suivi
Pollution du sol, et nuisances	<p>43 sites BASIAS identifiés sur la commune.</p> <p>3 ICPE (Or Brun et 2 dans la zone des Clousis).</p> <p>Un aléa de submersion marine faible à moyen au Sud de la forêt de Monts.</p> <p>Des routes départementales traversant la commune et utilisées pour le transport de matières dangereuses.</p> <p>Un aléa d'inondation terrestre et marine dans le marais, un risque d'érosion littorale et de feux de forêt.</p>	<p>Des sols à protéger pour garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ leur utilisation future (habitat, agriculture), ➤ la protection de la ressource hydrique ➤ la protection du patrimoine et des équilibres biologiques. <p>Assurer la protection des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques</p> <p>Assurer la qualité du cadre de vie des montois au travers du confort acoustique des lieux fréquentés par les habitants (logements, espaces extérieurs, zones récréatives).</p> <p>Tenir compte de la présence d'infrastructures et d'activités bruyantes.</p> <p>Tenir compte de la présence de zones calmes.</p> <p>Tenir compte de la présence de bâtiments sensibles.</p>	<p>Ne pas augmenter l'exposition de personnes et de biens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux risques naturels et technologiques, - aux pollutions connues, aux nuisances sonores. 	<p>Prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi que des nuisances dans le projet de développement urbain de la commune.</p>	<p>En l'absence des dispositions prises par le PLU, le développement urbain et l'accroissement de la population sur le territoire communal engendreraient des risques d'exposition supplémentaire de personnes et de biens aux risques dentifiés.</p> <p>Pour ce qui concerne les nuisances, des zones 1AU et des zones U sont créées le long des RD 38 et 38bis, ces dernières correspondant à certaines zones NB du POS en vigueur qui se sont progressivement urbanisées (route de Notre-Dame). Des nuisances sonores sont donc à attendre dans les secteurs constructibles situés au plus près de ces infrastructures.</p>	<p>Regroupement des entreprises et notamment des ICPE dans des zones dédiées (zonages destinés à recevoir des activités). Pas de densification de la population à proximité par des zones urbanisables dédiées à l'habitat.</p> <p>Pas d'urbanisation à vocation d'habitat sur les sites inventoriés par BASIAS.</p> <p>Limitation du potentiel constructible et prescriptions pour les constructions dans les zones soumises à l'aléa faible de submersion marine identifiées par l'atlas. Lancement d'une étude de définition des périmètres d'aléas.</p> <p>Application d'une marge de recul de 25 à 50 m le long des axes majeurs et assurant le transport de matières dangereuses.</p> <p>Dans les secteurs affectés par le bruit qui sont définis de part et d'autre de la RD 38 et de la RD 38B, l'arrêté préfectoral annexé au PLU précise que les habitations et certains ERP susceptibles d'être gênés par le bruit sont admis à condition de bénéficier d'un isolement acoustique satisfaisant aux dispositions dudit arrêté.</p>	<p>Permis de construire et d'aménager délivrés annuellement à l'intérieur des périmètres couverts par des risques naturels et technologiques.</p>

Thématique	Caractéristiques principales de l'état initial	Principaux enjeux	Objectifs du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement	Indicateurs de suivi
Déchets	<p>La production de déchets est très variable suivant les mois (de 205 T à 1480 T/mois), la production annuelle étant de l'ordre de 2980 T.</p> <p>Les déchets ménagers sont gérés par la COVED. Ils sont acheminés au centre de transfert des Cinq-Journaux (à la Barre-de-Monts) puis transférés à Laval.</p> <p>TRIVALIS (syndicat mixte départemental d'étude et de traitement des déchets ménagers et assimilés en Vendée) est propriétaire de ce centre et est également chargé de la mise en œuvre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets.</p> <p>Les difficultés de mise en œuvre de la collecte sélective se situent actuellement au niveau des résidences verticales.</p>	<p>Limiter la production des déchets à la source.</p> <p>Gérer les déchets de la production à l'élimination dans le respect de l'environnement naturel et urbain et en cohérence avec les outils de planification et la réglementation actuelle.</p> <p>Prévenir les risques de l'activité « déchet » sur la commune.</p>	<p>Actions à mener avec TRIVALIS et les partenaires locaux (COVED)</p>	/	<p>Augmentation d'environ 12% de la production de déchets d'ici 2020.</p>	<p>Actions à mener en partenariat avec la COVED :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faire évoluer le service de collecte en fonction des zones d'urbanisation, - envisager des moyens de gérer les fluctuations saisonnières, - favoriser le tri et faciliter la collecte au niveau des collectifs (permettre la mise en place d'un local de dépôt des ordures ménagères pour toute opération d'ensemble), - prévoir des dimensionnements de voiries suffisants pour permettre la collecte en porte à porte et diminuer les risques, - limiter les dépôts sauvages en particulier dans les zones naturelles et réhabiliter les sites ayant été utilisés à cet effet. 	<p>Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés.</p> <p>Coût à l'habitant (€/hab)</p> <p>Coût au professionnel pour les déchets assimilables (€/entreprise).</p> <p>Nombre d'accidents en lien avec la gestion des déchets (personnel / usager)</p>

XII ANNEXES

Inventaires et protections du patrimoine naturel et effets juridiques

Type d'inventaire et de protection	Objectifs	Effets juridiques
<p>Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique</p> <p>Type I : secteurs de superficie généralement limitée abritant au moins une espèce ou un milieu naturel remarquable ou rare</p> <p>Type II : grands ensembles naturels riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.</p>	<p>Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national, améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet.</p>	<p>L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.</p>
<p>Zone importante pour la conservation des oiseaux</p> <p>Les ZICO correspondent à des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.</p>	<p>L'objectif de la Directive Européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite "Directive Oiseaux", est que chaque Etat de l'Union Européenne s'engage à assurer la protection de toutes les espèces aviennes sauvages de son territoire, avec un regard particulier pour les espèces migratrices et les 175 espèces considérées comme les plus menacées. Chaque Etat de l'Union Européenne a charge d'inventorier sur son territoire les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et d'y assurer la surveillance et le suivi des espèces. Cet inventaire constitue la référence, validée par l'Union Européenne, des sites à désigner en ZPS.</p>	<p>Comme pour les ZNIEFF, l'appellation ZICO ne confère pas de protections réglementaires.</p>
<p>Site Natura 2000</p> <p>Site d'intérêt communautaire (directive Habitats, faune, flore)</p> <p>Zone de protection spéciale (directive Oiseaux)</p>	<p>Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.</p> <p>Eviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.</p>	<p>Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, dont la réalisation peut affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Les travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 peuvent néanmoins être autorisés ou approuvés s'il n'existe pas d'autres solutions satisfaisantes, s'ils sont justifiés par des raisons impératives d'intérêt public, et si des mesures compensatoires, à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement, sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.</p>
<p>Arrêté de protection de biotope</p>	<p>Prévenir la disparition des espèces protégées (espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées) par la fixation de mesures de conservation des biotopes nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie, ces biotopes pouvant être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme.</p>	<p>Le préfet peut prendre toutes mesures destinées à favoriser la conservation des biotopes. D'une manière générale, l'arrêté peut soumettre certaines activités à autorisation ; il peut également en interdire d'autres (dépôt d'ordures, réalisation de constructions, extraction de matériaux, etc.). En tout état de cause, les mesures prises doivent viser le milieu naturel lui-même et non les espèces faunistiques ou floristiques qui y vivent. Le préfet peut interdire, dans les mêmes conditions, les actions pouvant porter atteinte d'une manière indistincte à l'équilibre biologique des milieux.</p>

Législation relative à la protection des espèces protégées

Extraits du Code de l'Environnement

Article L411-1

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 124

I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des oeufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces ;

4° La destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites.

II. - Les interdictions de détention édictées en application du 1°, du 2° ou du 4° du I ne portent pas sur les spécimens détenus régulièrement lors de l'entrée en vigueur de l'interdiction relative à l'espèce à laquelle ils appartiennent.

Article R411-1

Modifié par Décret n°2007-15 du 4 janvier 2007 - art. 1 JORF 5 janvier 2007

Les listes des espèces animales non domestiques et des espèces végétales non cultivées faisant l'objet des interdictions définies par les articles L. 411-1 et L. 411-3 sont établies par arrêté conjoint du ministre chargé de la protection de la nature et soit du ministre chargé de l'agriculture, soit, lorsqu'il s'agit d'espèces marines, du ministre chargé des pêches maritimes.

Les espèces sont indiquées par le nom de l'espèce ou de la sous-espèce ou par l'ensemble des espèces appartenant à un taxon supérieur ou à une partie désignée de ce taxon.

Article R415-1

Modifié par Décret n°2007-15 du 4 janvier 2007 - art. 1 JORF 5 janvier 2007

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe le fait de :

1° Perturber de manière intentionnelle des espèces animales non domestiques protégées au titre de l'article L. 411-1 ;

2° Introduire dans le milieu naturel, par négligence ou par imprudence, tout spécimen d'une des espèces, animale ou végétale, mentionnées à l'article L. 411-3 ;

3° Contrevenir aux dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application des articles R. 411-15 et R. 411-17.

Expertise faune-flore sur les secteurs proches du bourg
Propositions de secteurs d'acquisitions de terrains à vocation écologique
Proposition d'un cahier des charges pour la gestion des zones urbanisées en bordure de marais

Ligue pour la Protection des Oiseaux
Délégation Vendée

Rédaction
Perrine DULAC
Avec la collaboration de
Frédéric SIGNORET

Octobre 2006



Préambule

Ce rapport a été réalisé dans le cadre de la convention de partenariat du 20/10/03 qui lie la LPO Vendée à la Commune de Saint-Jean-de-Monts "pour un développement respectueux du patrimoine naturel de la Commune de Saint-Jean-de-Monts".

L'un des avenants à cette convention, signé le 3 octobre 2005, missionne la LPO pour participer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de définir :

- quelles sont les zones de marais, proches du bourg, qui seraient les moins sensibles aux projets d'urbanisation vis-à-vis du patrimoine naturel ;
- quelles zones de la commune pourraient faire l'objet d'acquisitions foncières à vocation écologique, notamment dans le cadre des mesures compensatoires aux projets d'aménagement.

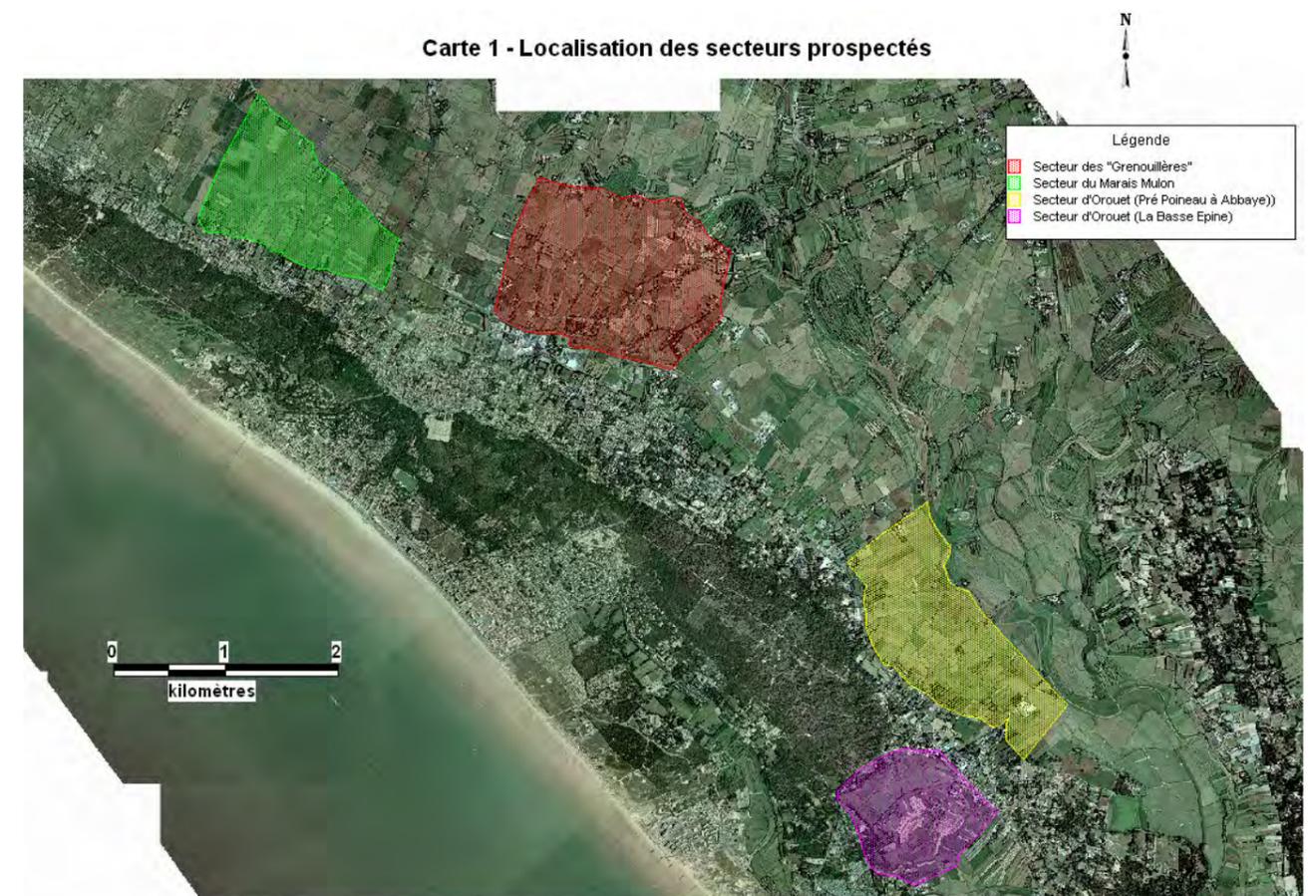
Prospection des secteurs proches du bourg

Lors de la réunion technique qui a eu lieu en mairie le 23 mai 2006, le service de l'urbanisme et le bureau d'études SCE, chargé de la réalisation du dossier de PLU, a chargé la LPO d'étudier la sensibilité des secteurs suivants, potentiellement urbanisables à long terme :

- secteur des "Grenouillères", au nord de la RD 38, entre la zone actuelle 2NA et la nouvelle route Challans – St Jean
- secteur du "Marais Mulon", entre la RD51 et la Traite des Championnières
- secteur d'Orouet, entre le Pré Poineau et l'Hommeau

Ces zones (cartographiées sur la carte 1) ont été prospectées au mois de juin 2006. Toutes les parcelles n'ont pas fait l'objet d'une prospection (trop grande surface), mais la typologie des grands ensembles a été déterminée.

Carte 1 - Localisation des secteurs prospectés



Légende	
■	Secteur des "Grenouillères"
■	Secteur du Marais Mulon
■	Secteur d'Orouet (Pré Poineau à Abbaye)
■	Secteur d'Orouet (La Basse Epine)

Secteur des "Grenouillères"

Cette zone, la plus proche du bourg de Saint-Jean-de-Monts, est la plus hétérogène des trois.

Il s'agit d'un ensemble de parcelles, généralement de petite taille, où le bâti résidentiel se mêle aux cultures (céréales, maïs, fèves etc.), prairies naturelles (pâtures, fauche, friche) et prairies artificielles.

Les bâtiments (des maisons principalement) sont nombreux et éparpillés.

Les parcelles cultivées (cultures ou prairie artificielle) ne présentent plus beaucoup d'intérêt pour le patrimoine naturel. En revanche, les fossés qui bordent ces parcelles et les prairies naturelles restantes sont très intéressants, et par ailleurs les prairies non entretenues témoignent d'un potentiel écologique non négligeable.

Les fossés sont pour la plupart occupés par des roselières à Roseau commun (*Phragmites australis*) ou à Roseau à massette (*Typha angustifolia* et *Typha latifolia*), mais aussi par des groupements végétaux à Rouche ronde (*Scirpus lacustris*), à petite Rouche (*Scirpus maritimus*), à Eleocharis (*Eleocharis palustris*) et Plantain d'eau (*Alisma plantago aquatica*).

Ces fossés présentent de nombreux intérêts pour la flore : on trouve au bord de beaucoup d'entre eux la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), protégée au niveau national et typique des prairies naturelles humides. Ils présentent également un fort intérêt pour la faune : Gorgebleue à miroir (inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux), Phragmite des joncs, Rousserolle effarvate, Bruant des roseaux sont nicheurs dans les roselières.

On y trouve également la Rainette verte (*Hyla arborea*), en régression en France et en Europe, ainsi que de nombreuses espèces de libellules, dont certaines sont communes en Marais Breton mais assez rares ailleurs dans la région (*Coenagrion scitulum*, *Lestes dryas*...).

présentes (comme dans le secteur de la Basse Epine).

Cette zone de marais, bien que dégradée par le mitage du territoire (zones bâties campings "sauvages", cultures), reste donc intéressante pour le patrimoine naturel.

Secteur du Marais Mulon

La majorité des parcelles de ce secteur est occupée par de la prairie naturelle (pâtures et fauche). Peu de parcelles sont cultivées.

Il s'agit d'un vaste secteur de prairies qui mérite d'être préservé. Ces prairies contiennent plusieurs habitats de l'annexe I de la Directive Habitats (les mêmes que précédemment mais moins morcelés). On retrouve la plupart des espèces patrimoniales citées dans le paragraphe précédent. Ce secteur abrite d'importants linéaires de roselières et de rouchères, ainsi que des dépressions humides (celles-ci n'ont pas été cartographiées de façon exhaustive dans le cadre de ce travail).

Ce grand secteur, conservé en prairie naturelle, est peu habité. Il est donc souhaitable de le conserver en dehors des zones construites.

Secteur d'Orouet

La Basse Epine

Le secteur situé immédiatement au sud-est de la Basse Epine est constitué d'un ensemble de prairies et de mégaphorbiaies particulièrement intéressant. C'est une zone de transition entre la dune et le marais, qui est inondée l'hiver et abrite de très nombreuses espèces protégées ou patrimoniales de flore (l'inventaire faune restant à mener).

Cette zone a d'ailleurs été classée en ZNIEFF de type 1 à l'inventaire national du patrimoine naturel.

On y trouve notamment :

- l'Orchis des marais (*Orchis palustris*), protégée régionale, inscrite sur la liste rouge du Massif Armoricaïn, vulnérable en Vendée,
- l'Epipactis des marais (*Epipactis palustris*), rare en Vendée, en régression forte dans la région
- le Scirpe piquant (*Schoenoplectus pungens*), en régression extrême dans le Massif Armoricaïn, très rare dans la région
- le Souchet de Tabernaemontanus ou Souchet glauque (*Schoenoplectus tabernaemontani*), rare en Vendée

La fiche ZNIEFF mentionne aussi le Cornifle submergé (*Ceratophyllum submersum*) et la Pesse d'eau (*Hippuris vulgaris*), deux espèces protégées (non retrouvées en 2006), ainsi que le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), qu'il conviendra de rechercher.

Cette zone doit être impérativement préservée de l'urbanisation et de la mise en culture. Une partie de la zone a déjà été dégradée par la création d'une zone de loisir pour le camping du Both d'Orouet (creusement d'un étang avec introduction de Nymphéas, comblement de fossés...).

En revanche, le secteur plus au sud (jusqu'à l'ancien cours de la Baisse) a été dégradé par une mise en cultures généralisée.

Secteur entre le Pré Poineau et l'Abbaye d'Orouet

Ce secteur, bien qu'en partie cultivé, abrite encore de belles surfaces de prairies naturelles pâturées ou fauchées. Les dépressions humides et les quelques mares abritent les mêmes espèces que précédemment (cf. § 2.1 et 2.2) : cortèges à Oenanthe fistuleuse, Plantain d'eau, Glycérie, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, linéaires de roselières, rouchères à Scirpe maritime. Le Cornifle submergé, espèce protégée régionale, serait à rechercher dans les mares.

Des espèces habituellement dunaires ont été trouvées dans ce secteur (par exemple le Scirpe jonc, *Scirpus holoschoenus*), et laissent présager d'un fort potentiel biologique. Des espèces rares, typiques des secteurs de transition entre dune et marais, pourraient être

Conclusions

Compte-tenu des remarques précédentes, le secteur le moins sensible à l'urbanisation parmi les trois secteurs visités est celui des "Grenouillères". Toutefois, nous l'avons vu, les prairies restantes et les fossés restent d'un intérêt non négligeable pour les espèces et les habitats patrimoniaux du marais de Saint-Jean-de-Monts.

L'urbanisation devra ainsi prendre en compte :

- la présence d'habitats de l'annexe I de la Directive Habitats : prairie de marais atlantique (1410), avec en particulier les dépressions humides, rouchères (complexe de l'habitat "lagunes côtières" 1150), fossés végétalisés (habitat 3150), mares à characées (3140)
- la présence d'espèces floristiques protégées : Renoncule à feuille d'ophioglosse, Trèfle de Micheli (*Trifolium michelianum*),
- la présence d'espèces floristiques patrimoniales : Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), Gaillet fragile (*Galium debile*), Jonc fleuri (*Butomus umbellatus*), Zanichellie des marais (*Zanichellia palustris*),
- la présence de roselières abritant des passereaux d'intérêt patrimonial : Gorgebleue, inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux, Bruant des roseaux, Phragmite des joncs, Rousserolle effarvate, Cisticole des joncs...

Le projet d'urbanisation devra éviter les prairies les plus intéressantes (à cartographier de façon précise, à la parcelle, ultérieurement), surtout dans les franges entre future urbanisation et marais, et veiller à maintenir les corridors biologiques (maintenir une continuité d'habitats pour la conservation des populations de flore, d'insectes, d'amphibiens, de mammifères...).

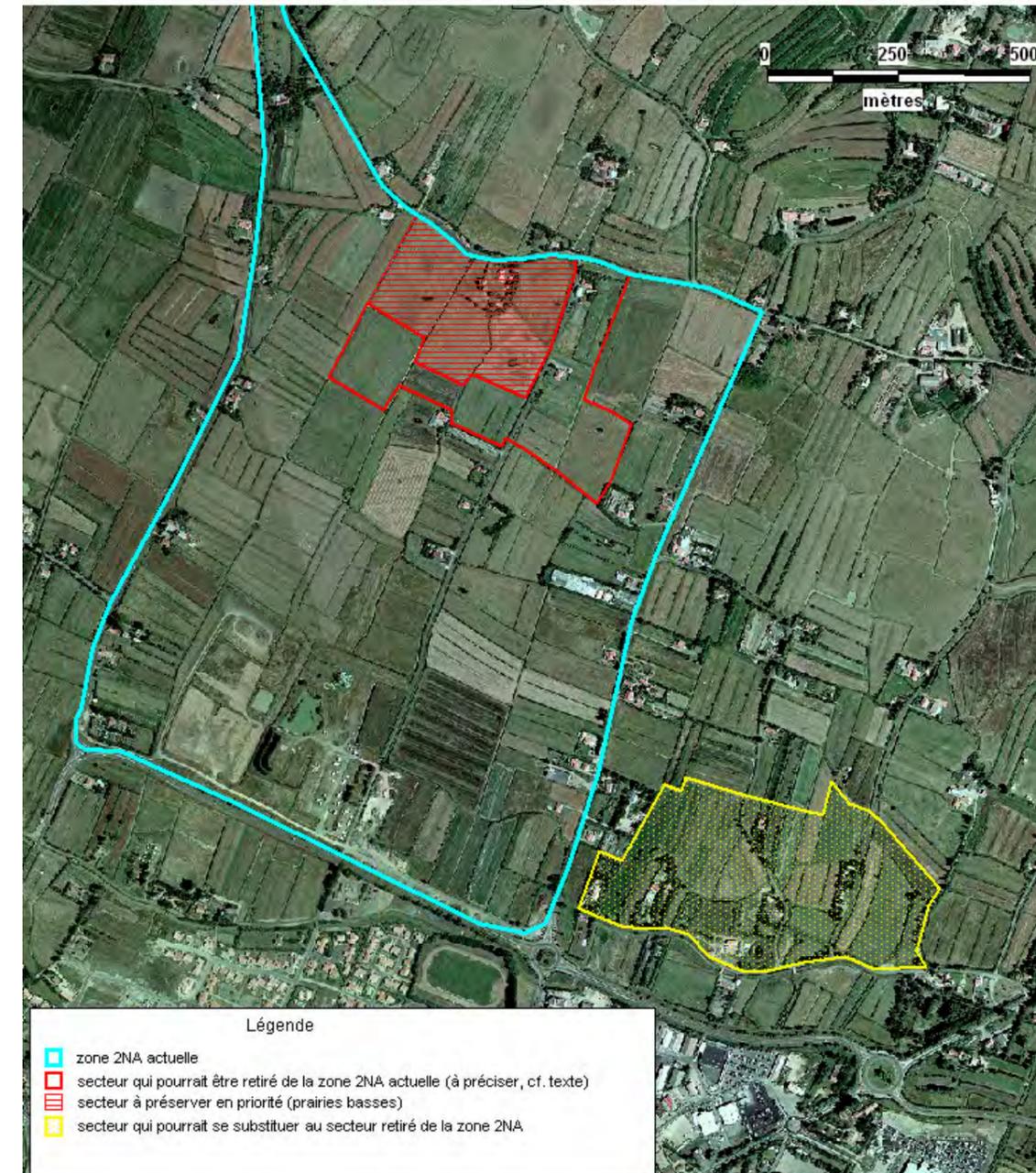
Par ailleurs, compte-tenu de la richesse de certaines parcelles de la zone 2NA actuelle (notamment autour du lieu-dit "le Pâtis"), il serait possible de procéder à des "échanges" de surface entre la zone 2NA et le secteur des Grenouillères. Cet échange aurait en outre le mérite de rapprocher l'urbanisation du bourg, par rapport à la zone 2NA actuelle.

La carte 2 indique les secteurs "échangeables". Toutefois, ces surfaces ne sont qu'indicatives (sauf "secteur à préserver en priorité"), et devront être réétudiées précisément :

- en fonction de l'étude biologique parcellaire menée par SCE dans le secteur 2NA
- en fonction de la surface "à échanger"

Quoiqu'il en soit, dans tous ces nouveaux secteurs d'urbanisation, il est absolument nécessaire de prendre en compte la biodiversité, en particulier en préservant des espaces naturels dans les lots aménagés (prise en compte des habitats, de la flore, des mares), y compris dans les bâtiments (équipements favorables aux oiseaux cavernicoles et aux chauves-souris).

**Carte 2 - Préservation des secteurs sensibles de la zone 2NA actuelle
Propositions d'échanges**



Secteurs d'acquisition

Compte-tenu des remarques précédentes, la LPO Vendée propose à la commune de Saint-Jean-de-Monts les secteurs d'acquisition de terrains à vocation écologique suivants :

- la zone de la Basse Epine (milieu rare en Marais breton et abritant un grand nombre d'espèces rares ou menacées), et quelques parcelles attenantes, actuellement cultivées, qui serviraient de "zone tampon" (environ 45 ha) ;
- une zone de marais comprise entre la limite de la commune du Perrier et le Cairuy, au sud-est d'Orouet (environ 100 ha), contenant des prairies naturelles pâturées et des roselières. Une gestion différenciée des niveaux d'eau et des pratiques pastorales (pâturage et fauche) permettrait d'améliorer la qualité écologique du secteur. Ces parcelles, en arrière de la dune et proches de la grande roselière de la Grande Herse (Le Perrier), possèdent un potentiel intéressant ;
- une zone de prairies au nord-est de la Tonnelle, en bordure de Notre-Dame-de-Monts (environ 35 hectares). Ce secteur, en bordure de la dune, possède également de belles potentialités en terme d'habitats et de faune. Une bourrine, située en bordure de ce secteur, pourrait également faire partie des acquisitions (conservation du patrimoine culturel, future installation d'un exploitant).

Les différents secteurs d'acquisition sont présentés sur la carte 3.

Comme nous l'avons évoqué lors de précédents échanges, ce projet d'acquisition serait d'autant plus fiable dans le cadre d'un projet agricole. La Commune pourrait contribuer à ce projet agro-environnemental ambitieux par la mise à disposition d'un siège d'exploitation, notamment si le cahier des charges mis en place sur les terrains ne pouvait être assuré par les exploitants locaux.

Aménagement du bâti en frange urbaine

Dans le cadre du travail sur les franges urbaines, la LPO a souhaité que cet aménagement se fasse de façon à ce que la transition avec le marais soit la plus douce possible.

Il s'agit en particulier d'éviter les ruptures paysagères et la dissémination dans le marais, depuis les zones bâties, d'espèces non locales, qui peuvent menacer le maintien des habitats de marais.

A cette fin, un "cahier des charges" pour l'aménagement et l'entretien des espaces verts de ces franges a été rédigé.

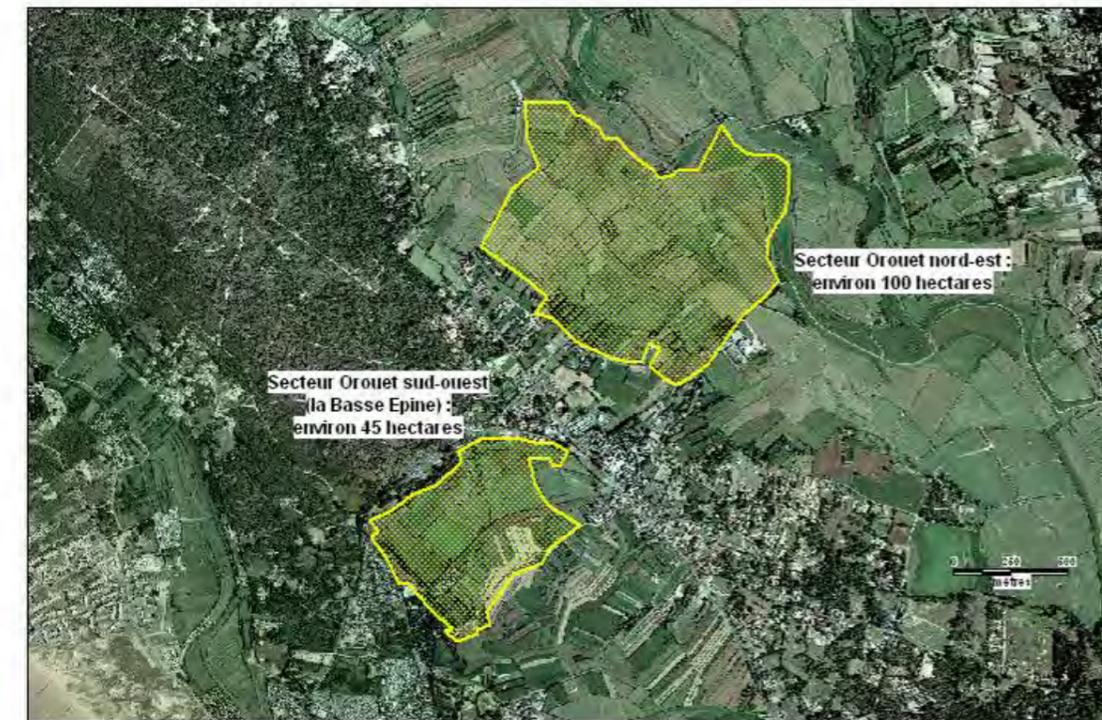
Ce cahier des charges repose sur les principes suivants :

- conservation des roselières et rouchères
- conservation de la végétation aquatique des fossés (sauf espèces envahissantes)
- plantation d'espèces locales typiques du marais de St-Jean
- pas d'utilisation de produits phytosanitaires (engrais de synthèse, désherbants)
- sensibilisation des utilisateurs de ces futures zones urbanisées (habitants, artisans etc.)

Il détaille les actions à tenir dans les parties loties qui resteront communales, dans lesquelles il est possible d'appliquer un cahier des charges à long terme, et les actions à mettre en place dans les parties privées. Ces actions devront être reprises :

- dans le règlement du PLU quand c'est possible
- dans les recommandations des règlements des lotissements dans le cas contraire.

Carte 3 - Localisation des secteurs d'acquisition de terrains à vocation écologique



Pour les parties communales

POUR LES FOSSES

Préconisations à appliquer lors des travaux et aménagements	Préconisations d'entretien
<p>Conservation de la végétation actuelle des fossés. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - roselières (massette <i>Typha</i> et/ou roseau <i>Phragmites australis</i>), - rouchères (Scirpe maritime <i>Scirpus maritimus</i> et Rouche ronde <i>Scirpus lacustris</i>), - végétation aquatique (lentilles d'eau, Hydrocharis des grenouilles <i>Hydrocharis morsus-ranae</i>, Potamot pectiné <i>Potamogeton pectinatus</i>, Plantain d'eau <i>Alisma</i>, Cornifles <i>Ceratophyllum</i>...) - alignement d'arbres dans certains cas (saules, prunelliers, peupliers, frênes...). <p>Travaux de curage : un diagnostic devra être fait dans les futures zones loties pour identifier la nécessité et les modalités de curage (pas de curage systématique).</p> <p>Conservation d'une bordure enherbée entre le fossé et les lots à bâtir, pour l'entretien des fossés.</p> <p>Pas de plantations supplémentaires en bordure de fossé (en particulier espèces allochtones envahissantes, cf. § 4.3.)</p>	<p>Entretien des roselières et rouchères par faucardage une fois par an ou une fois tous les deux ans, à l'automne, avec exportation des roseaux coupés</p> <p>Vérifier l'apparition ou le développement d'espèces envahissantes, en particulier la Jussie.</p> <p>Coupe des arbres (saules, frênes, jeunes peupliers) en têtards²⁴. Périodicité de l'étêtage et de l'élagage à déterminer en fonction de la taille et de l'âge des arbres</p> <p>Entretien des bordures de fossés par une fauche tardive (juillet) avec enlèvement du produit de la fauche.</p> <p>L'emploi des désherbants est proscrit sur le bord des fossés (privilégier un traitement thermique ou une intervention manuelle).</p>

POUR LE BORD DES VOIRIES ET LES RONDS-POINTS

Préconisations à appliquer lors des travaux et aménagements	Préconisations d'entretien
<p>Plantations d'arbres (si nécessaire) : choisir les frênes (<i>F. excelsior</i> ou <i>F. angustifolia</i>), les saules (<i>S. atrocinerea</i> ou <i>S. alba</i>), éventuellement le Tamaris (<i>Tamarix gallica</i>).</p> <p>Privilégier les boutures pour le Saule (réduction des coûts et espèce locale)</p> <p>Eviter la plantation d'espèces exogènes, qui risquent de créer une rupture forte avec le paysage de marais et peuvent devenir envahissantes : Peuplier d'Italie, Peupliers américains, Chêne des marais, Chêne d'Amérique, Eleagnus, Troène du Japon, Thuya, Saule pleureur, Bambous etc...</p> <p>Interdire toutes espèces envahissantes (cf. §4.3...)</p> <p>Recommandations particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de bâchage plastique (paillage ou bâche chanvre possible) -pas d'engrais ni de désherbant à la plantation <p>Plantations d'herbacées :</p> <p>Interdire Renouées du Japon et de Sachaline, Herbe de la Pampa, et toutes espèces risquant de devenir envahissantes (cf. liste §4.3).</p> <p>Privilégier les parterres de fleurs sauvages, peu onéreux et facile à entretenir</p> <p>Graminées : ne pas introduire de variétés américaines ou asiatiques.</p>	<p>Arbres à tailler "en têtards" pour favoriser la présence à terme des cavernicoles : Chevêche d'Athéna, Huppe fasciée, Chauves-souris...</p> <p>Etêtage et élagage tous les ans en hiver les premières années, puis étêtages à espacer en fonction de la formation de la "tête" de l'arbre.</p> <p>La périodicité est ensuite comprise entre 8 et 12 ans selon la vitesse de croissance des espèces.</p> <p>Tonte haute après la floraison</p> <p>L'emploi des désherbants est proscrit sur le bord des voiries (privilégier un traitement thermique ou une intervention manuelle)</p>

²⁴ Lien utile : <http://www.pnr-seine-normande.com/upload/e1244f67-167c-48f6-9c43-50ff35e5eb26.pdf>

AUTRES ESPACES VERTS COMMUNAUX DES ZONES URBANISEES

Préconisations à appliquer lors des travaux et aménagements	Préconisations d'entretien
<p>Plantations d'arbres et zones herbacées : mêmes préconisations que précédemment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - choisir des essences locales : Tamaris <i>Tamarix gallica</i>, Saules <i>Salix atrocinerea</i> ou <i>S. alba</i>, Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>, Cerisier à guignes <i>Prunus cerasus</i>, Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>, Prunellier <i>Prunus spinosa</i>, Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>), Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>) - privilégier l'installation naturelle de plantes herbacées (ensemencement possible de fleurs annuelles et vivaces) - éviter l'utilisation de variétés et espèces non locales - interdire la plantation d'espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes (cf. 4.3.) <p>Création de mares dans les zones les plus proches du marais, pour favoriser la présence des libellules et amphibiens déjà présents dans le marais voisin. L'emplacement des mares devra être réfléchi au cas par cas (notamment pour éviter l'isolement des populations d'amphibiens)</p> <p>Recommandations particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pente douce sur le côté exposé au sud (profondeur 2 à 3 cm + paliers) - surface : 20 m² minimum - profondeur : au moins 1 m au plus profond - végétalisation naturelle, conserver une surface en herbe autour 	<p>Mêmes préconisations que précédemment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de bâchage plastique - pas de produits phytosanitaires (engrais et désherbants proscrits) - entretien des zones herbacées par tonte haute ou fauche annuelle tardive <p>Eviter les plantations au bord des mares (la végétalisation et la colonisation par les insectes et amphibiens se feront toutes seules)</p> <p>Proscrire l'introduction d'espèces "exotiques" dans les mares (et informer les utilisateurs sur le sujet). Ces espèces sont souvent envahissantes et peuvent s'échapper vers le marais.</p> <p>Plantes à éviter absolument (cf. aussi §4.3) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Myriophylle du Brésil - Elodées, - Jussies, - Lagarosiphon <p>Faune à éviter absolument :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tous les poissons, - tortues - autres reptiles, - amphibiens

Pour les parties privées

Ces mesures pourront être reprises soit dans le règlement du PLU (quand c'est possible), soit dans les règlements des lotissements, comme recommandations.

	Travaux et aménagements	Entretien, recommandations à long terme
Gazons, pelouses, prairies	Préconisations d'engazonnement : ~15g/m ² de graminées pour laisser place aux plantes à fleurs, favorables aux papillons Possibilité de créer des parterres de fleurs sauvages	Eviter les amendements organiques et minéraux Eviter les désherbants Tonte haute (niveau le plus haut de la tondeuse)
Plantations d'arbres	Eviter les espèces exotiques et non adaptées au milieu, qui risquent de créer une rupture forte avec le paysage de marais et peuvent devenir envahissantes (Peuplier d'Italie, Peupliers américains, Chêne des marais, Chêne d'Amérique, Eleagnus, Troène du Japon, Thuya, Saule pleureur, Bambous, etc....) Arbres et arbustes à privilégier : - Tamaris <i>Tamarix gallica</i> - Saules <i>Salix atrocinerea</i> ou <i>S. alba</i> - Frêne <i>Fraxinus excelsior</i> - Cerisier à guignes <i>Prunus cerasus</i> - Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> - Prunellier <i>Prunus spinosa</i> - Aubépine <i>Crataegus monogyna</i> - Peuplier tremble <i>Populus tremula</i> Arbres et arbustes à éviter absolument cf. § 4.3 Eviter les bâchages plastiques, privilégier un paillage biodégradable	Taille des arbres en automne ou en hiver Eviter les désherbants, privilégier un désherbage thermique
Bâtiments	Préconiser la pose de nichoirs à oiseaux et chauves-souris sur les façades sud des bâtiments, et l'utilisation de tuiles favorables à la présence de chauves-souris ²⁵	

²⁵ NB : la LPO peut fournir des modèles si besoin, et l'adresse de fournisseurs.

Liste des plantes à proscrire, que ce soit dans les parties communales ou privées

Cette liste²⁶ doit être inscrite, dans la mesure du possible, dans le règlement du PLU, ou dans les règlements des lotissements.

Pour les arbres et arbustes :

Baccharis (Baccharis halimifolia). Cette espèce pose de nombreux problèmes de dissémination dans le marais, elle colonise rapidement de grands espaces. Elle a été plantée notamment autour des campings au sud-est de la Tonnelle.

Mimosa (Acacia dealbata)

Erable negundo (Acer negundo)

Faux-Vernis du Japon (Ailanthus altissima)

Arbre à papillons (Buddleia davidii)

Robinier (Robinia pseudoacacia)

Pour les herbacées :

Ambrosie à feuilles d'Armoise (Ambrosia artemisiifolia)

Asters américains (Aster lanceolatus, Aster novi-belgii, Aster squamatus)

Griffes de sorcière (Carpobrotus edulis et Carpobrotus acinaciformis)

Herbe de la Pampa (Cortaderia selloana)

Renouées asiatiques (Fallopia japonica) et Renouée de Sachaline (Fallopia sachalinensis)

Paspale dilaté (Paspalum dilatatum)

Séneçon du Cap (Senecio inaequidens)

Solidages américains (Solidago canadensis et Solidago gigantea)

Pour les plantes aquatiques :

Elodées du Canada (Elodea canadensis), de Nuttall (E. nuttallii), à feuilles allongées (E. callitrichoides)

Azolla (Azolla filiculoides)

Lagarosiphon (Lagarosiphon major)

Lentille d'eau minuscule (Lemna minuta)

Jussies exotiques (Ludwigia peploides et Ludwigia grandiflora)

Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum)

Egeria (Egeria densa)

²⁶ Issue en partie de l'ouvrage Plantes invasives de France (S. Muller (coord), 2004, Muséum National d'Histoire Naturelle, Paris, 168 p).